

LE PIRE ENNEMI DE VOS IMPÔTS

LMNP 2018

Résidence Etudiante Paul Claudel

68/70 avenue Paul Claudel - 80000 Amiens

Nicolas Rivory
55, avenue Marceau
75116 Paris
06 50 63 80 23

nrivory@lpei.fr

www.lepireennemidevosimpots.com

KAUFMAN  BROAD

Résidence Paul Claudel



KAUFMAN  BROAD

Amiens



Gare TGV à Amiens

En voiture :

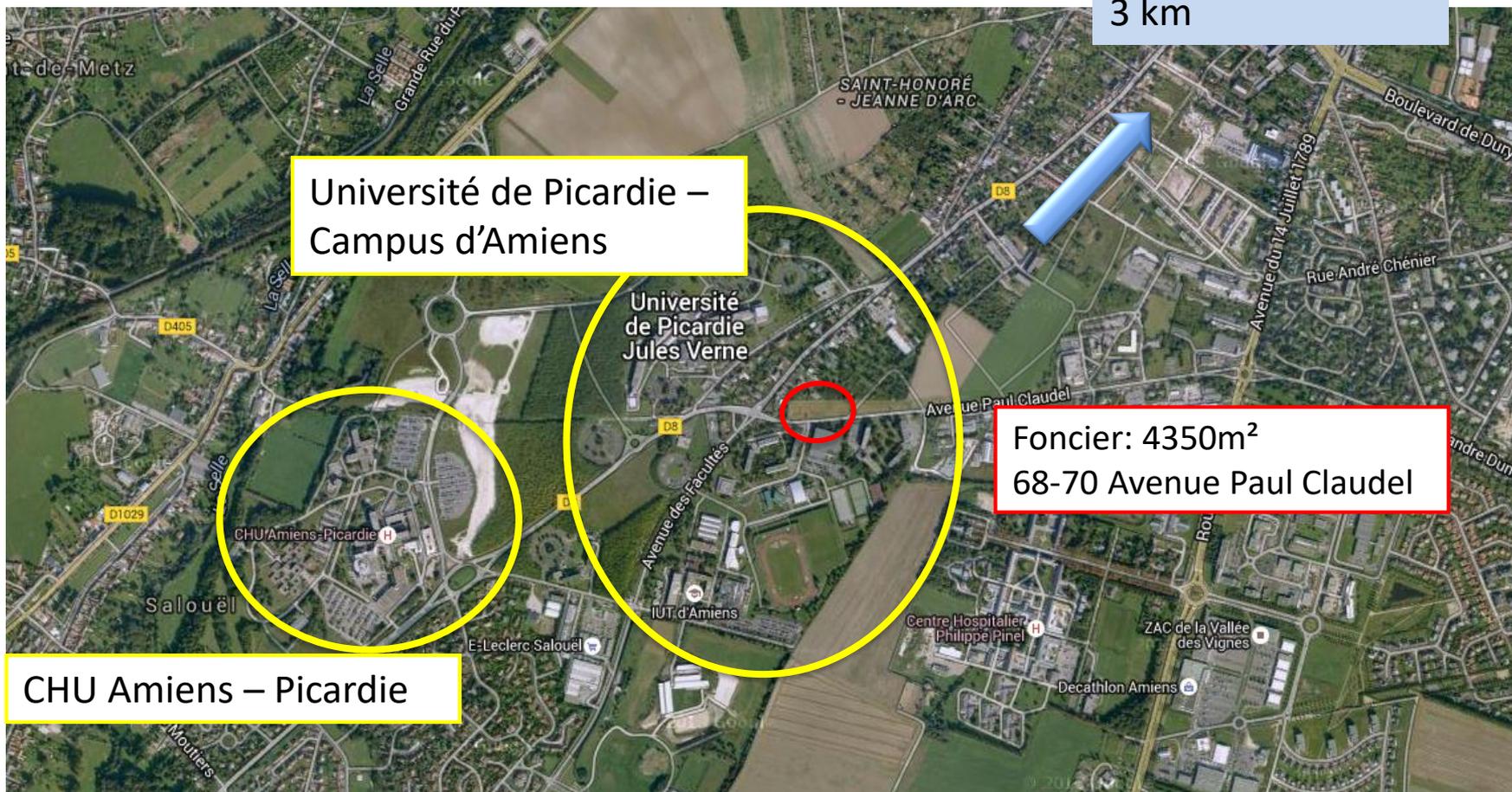
Paris : 2h

Lille : 2h

Plages : 1h30

Vue aérienne du Foncier

Vers Centre-Ville à
3 km



Amiens ...

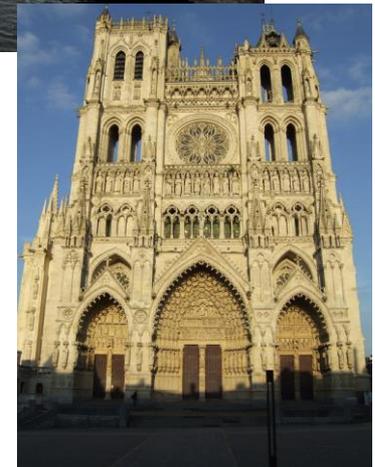
Surnommée « *La petite Venise du Nord* »
grâce à la beauté de ses multiples canaux et hortillonnages



Place de l'Hôtel de Ville



Vue canaux
—
Cathédrale



... Ses points forts

135 500 habitants
29 000 étudiants

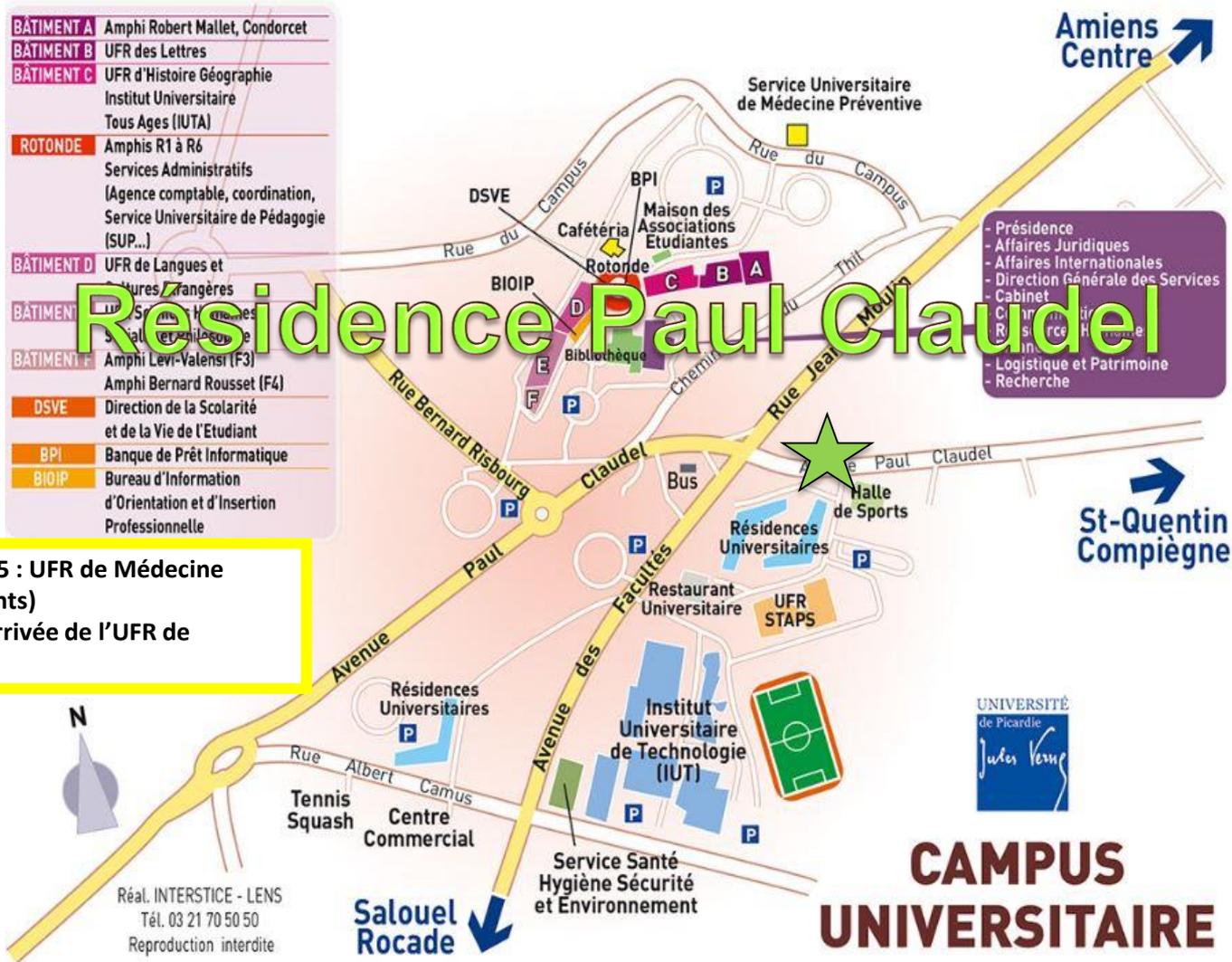


- 29 000 étudiants présents dans l'agglomération d'Amiens, soit 1 habitant sur 5
- Le centre-ville jouit d'une vie nocturne très prisée des étudiants
- 68 Bars, salles de spectacles, cinéma, fastfoods, supermarchés, banques à moins de 800m du foncier
- Université Jules Verne : 320m ; 5min à pieds
- IUT UFR CNAM : 500m ; 7 min à pieds
- CHU : 1,1km ; 15 min à pieds/ 2 à 4 min en bus
- Centre Ville : 3 km, 24 min de bus
- 2017 : Arrivée de l'UFR de pharmacie et médecine

... Son Campus

BÂTIMENT A	Amphi Robert Mallet, Condorcet
BÂTIMENT B	UFR des Lettres
BÂTIMENT C	UFR d'Histoire Géographie Institut Universitaire Tous Ages (IUTA)
ROTONDE	Amphis R1 à R6 Services Administratifs (Agence comptable, coordination, Service Universitaire de Pédagogie (SUP...))
BÂTIMENT D	UFR de Langues et Cultures Étrangères
BÂTIMENT E	UFR de Sciences Humaines Sociologie et Ethnologie
BÂTIMENT F	Amphi Levi-Valensi (F3) Amphi Bernard Rousset (F4)
DSVE	Direction de la Scolarité et de la Vie de l'Étudiant
BPI	Banque de Prêt Informatique
BIOIP	Bureau d'Information d'Orientation et d'Insertion Professionnelle

+ Depuis 2015 : UFR de Médecine
(1500 étudiants)
+ En 2017 : arrivée de l'UFR de Pharmacie



Le pôle Santé du centre-ville déménage pour former le nouveau Campus Santé...à 5 min à pieds du foncier !

Depuis janvier 2015, l'UFR de médecine s'est installé sur le pôle Campus d'Amiens Sud, soit à 320m (5min à pieds)

Près de 1 500 jeunes étudiants depuis le début du second semestre 2014-2015 dont :

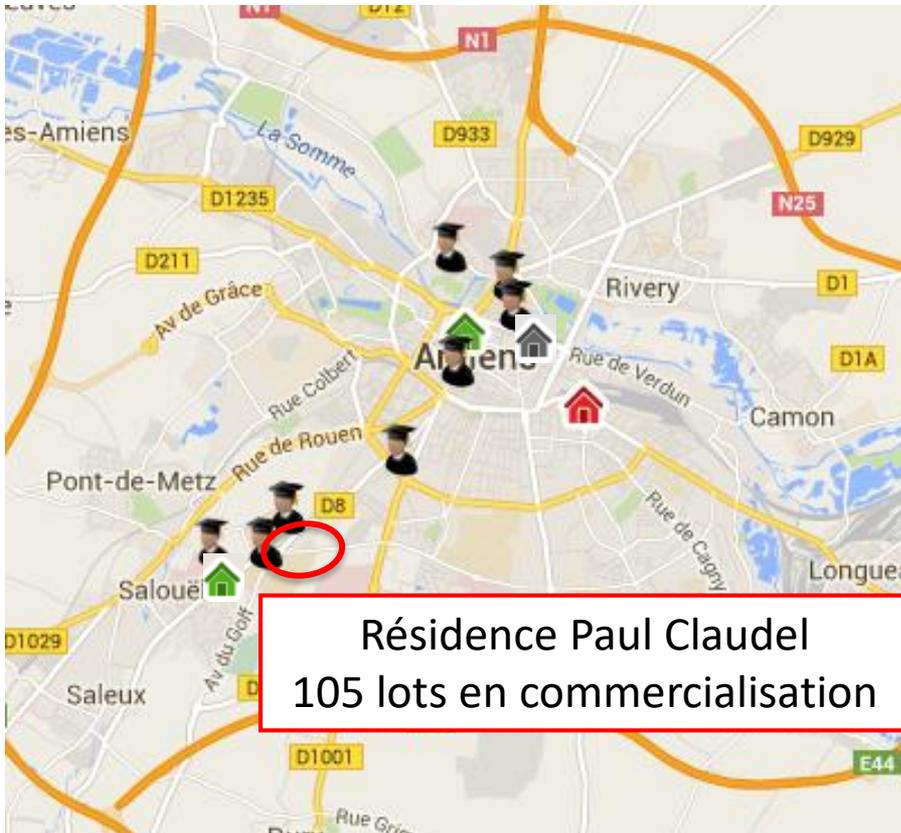
- Etudiants de 1^{ère} année de préparation aux concours d'entrée en deuxième année des grandes filières de santé – médecine, pharmacie, odontologie et maïeutique
- Etudiants de 2^{ème} et 3^{ème} année de médecine

Les déménagements en cours/prévus:

- Le transfert des Unités de recherche en santé, installées désormais au CHU, dans le nouveau Centre universitaire de recherche en santé (CURS).
- D'ici **2017**, les Sciences humaines partiront à la citadelle, pour laisser entièrement la place aux **UFR de médecine et de pharmacie**.

Les facultés se regrouperont alors sur le campus proche du foncier qui sera entièrement rénové pour donner vie au nouveau « Campus Santé »

Résidences étudiantes, l'offre locale



Résidence étudiante Saint Germain – 122
Lots et 2 Places Disponibles



Résidence étudiante Campus Blamont 80
Logements – Complet



Appart'City
140 chambres - Complet



Université

Résidence Paul Claudel
105 lots en commercialisation



LE PIRE ENNEMI DE VOS IMPÔTS

Notre programme

KAUFMAN  BROAD

Le programme « Résidence Paul Claudel »



Une architecture contemporaine dynamique

- ⇒ Résidence étudiante de 176 logements en R+4 dont 105 disponibles à la commercialisation (150 Type 1 et 26 Type 2) desservis par 2 ascenseurs
- ⇒ 69 stationnements en sous-sol
- ⇒ Régisseur
- ⇒ Accès sécurisé, vidéo surveillance (10 caméras réparties dans la résidence)
- ⇒ Espaces détente : terrasse et salle commune
- ⇒ Salle de sport
- ⇒ Surfaces compactes et bien agencées
- ⇒ Le gestionnaire "Les Belle Années" propose des services adaptés aux étudiants : laverie, nettoyage, local vélo, Internet illimité,

Les prestations

Façade végétalisée

Enduits projetés

Parement brique rouge

Ascenseur

Menuiseries extérieures

- Fenêtres et portes fenêtres en PVC blanc et gris avec double vitrage isolant
- Volets roulants à lames en PVC à fermeture manuelle
- Garde-corps acier / alu / béton

Menuiseries intérieures

- Portes palières constituées d'un bloc-porte à âme pleine - serrure de sécurité à 3 points
- Les façades des placards, coulissantes ou ouvrantes à la française
- Placards aménagés : trois tablettes et une tringle.

Salle de bains et salle d'eau

- Bac à douche céramique blanche
- Meuble blanc 2 portes. Bandeau lumineux led, miroir de 1,00 m de hauteur sur toute la longueur du plan de toilette

Kitchenette équipée

Chauffage

- Chaudière collective gaz
- Radiateur sèche-serviettes dans les salles d'eau

Revêtements de sols

- PVC GERFLOR, avec plinthes PVC dans salle d'eau, plinthes bois dans les autres pièces

Revêtements muraux

- Peinture blanche finition satinée dans entrée, séjour, coin cuisine, chambre
- Salles d'eau : faïence murale blanche 20x20cm au droit de la douche, toute hauteur sur 3 côtés, peinture blanche, finition satinée.

Electricité

- Interphone
- Couverture internet par wifi dans toute la résidence
- Antenne collective hertzienne compatible avec la réception TNT ou réseau câblé

Tableau prix moyen par typologie

Typologie	Nombre de lots	Surface	Prix HT Hors mobilier	Prix moyen/m ² HT
T1	150	De 17,65 m ² à 23,55 m ²	De 61 000 à 82 000 €	3 450 €
T2	26	De 36,73 m ² à 37,72 m ²	De 120 000 à 126 000 €	3 300 €

Prix du mobilier :

- Studio : 3 500 €
- T2 : 5 000 €



Un gestionnaire spécialisé

“Les Belles Années” offrent aux étudiants une gamme de services destinée à leur faciliter la vie.

- Intendance
- Distribution du courrier
- Accès à une laverie équipée
- Nettoyage des parties communes
- Local à vélos sécurisé
- Internet illimité
- Salle de sport
- Kit vaisselle & kit ménage
- Prêt d’aspirateur
- Prêt kit de repassage
- Fourniture du linge de maison*
- Ménage des parties privatives*
- Petit déjeuner*
- Location de places de parking*

* Services payants en option.

Détail du mobilier Studio et T2

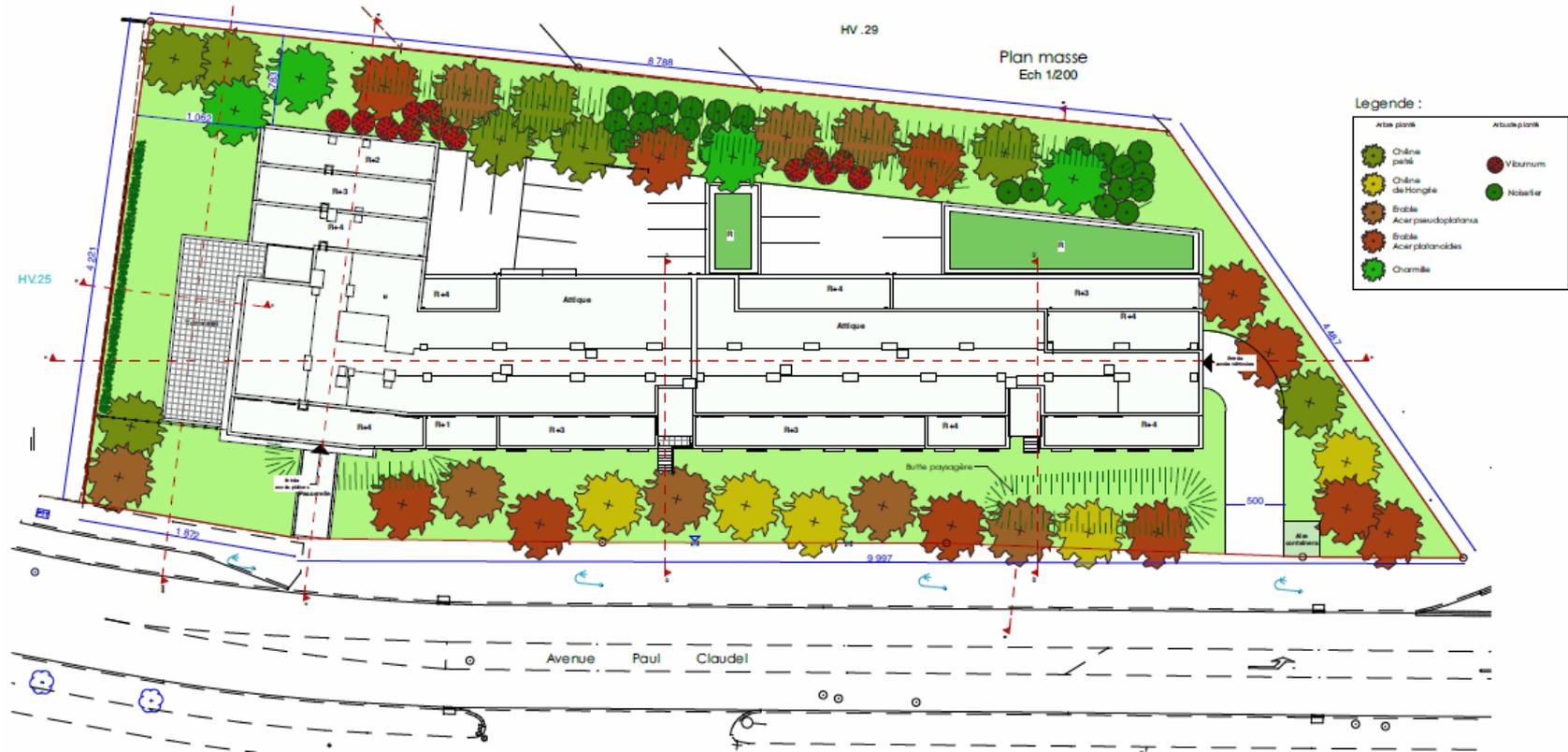
Studio

Plafonnier	3
Tête de lit	1
Structure de lit mélaminé + façade assortie	1
Sommier métallique à lattes 90*200	1
Sommier gigogne métallique à lattes 80*190	1
Matelas 90*200*15 HR35	1
Matelas 80*190*12 HR35	1
Alèse 90*200 et 80*190	1
Couette ou couverture	1
Ensemble housse déco (coussins + assise)	1
Chevet en tête de lit	1
Table repas sur pied central	1
Chaise	1
Meuble bureau droit pieds métalliques	1
Etagère murale	2
Tableau magnétique	1
Fauteuil	1
Porte serviette	1
Patère double	1
Dévidoir papier	1
Pot balai	1
Rideau de douche textile + tringle angle	1
Miroir H130 avec casier rangement	1
Rideau voilage + rail aluminium laqué blanc	1
Kit vaisselle + kit ménage	1
Micro onde grill	1
Patère dans le couloir	2
Côte part parties communes	1

T2

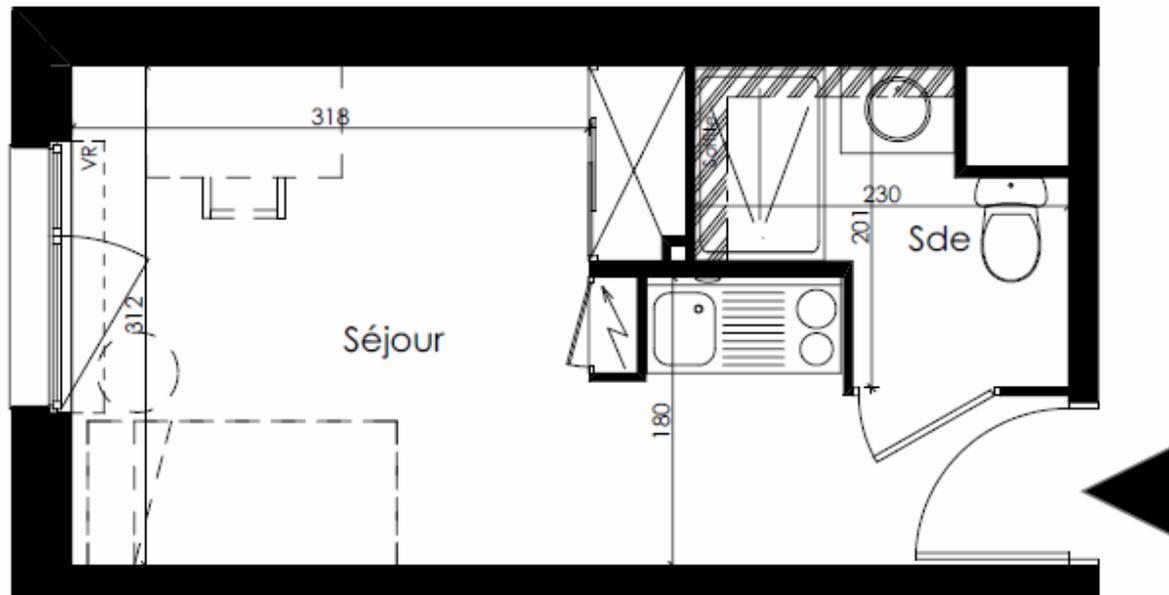
Plafonnier	4
Tête de lit	1
Chevet	2
Sommier tapissier 140*200 HR35	1
Matelas 140*200 HR35	1
Alèse coton 140*200	1
Couverture polaire + 2 oreillers	1
Jetée de lit	1
Couette ou couverture	1
Table repas	1
Chaise	2
Meuble bureau droit pieds métalliques	1
Etagère murale	2
Tableau magnétique	1
Fauteuil	1
Canapé hôtelier	1
Table basse	1
Porte serviette	1
Patère double	1
Dévidoir papier	1
Pot balai	1
Rideau de douche textile + tringle angle	1
Miroir H130 avec casier rangement	1
Rideau voilage + rail aluminium laqué blanc	1
Kit vaisselle + kit ménage	1
Micro onde grill	1
Patère dans le couloir	2
Côte part parties communes	1

Plan de masse



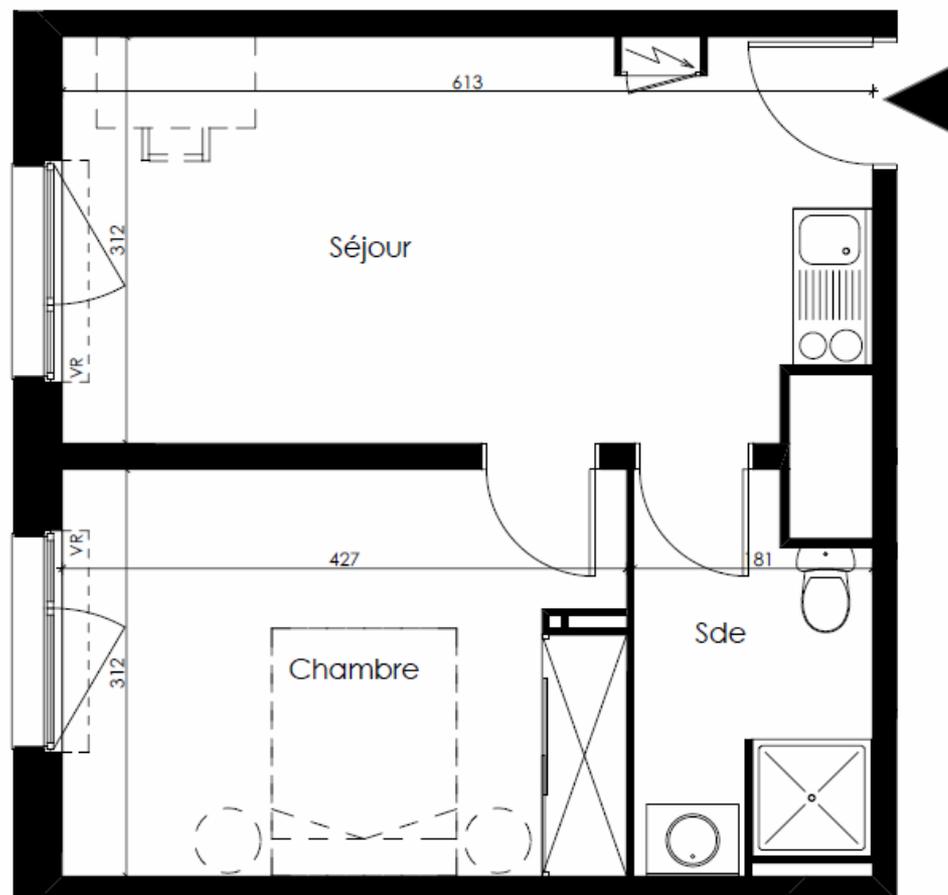
Exemples de plan de vente

Type1



Exemples de plan de vente

Type 2



Informations générales

Résidence PAUL CLAUDEL
68/70 avenue Paul Claudel
80000 AMIENS

N° DE PERMIS DE CONSTRUIRE

PC N° 80021 16 A0021
Obtenu le 04/07/2016

NOMBRE DE LOGEMENTS

Type 1 : 150 logements
Type 2 : 27 logements (dont un logement
de fonction)
69 stationnements en sous-sol

DATE DE LIVRAISON

3^{ème} trimestre 2018

DATE PREVISIONNELLE DE SIGNATURE DES ACTES

30 mars 2017

FISCALITE

LMNP

NOTAIRE

Maître VERMUNT
99, rue Nationale
CS 41165
59013 LILLE CEDEX
Tél : 03.20.12.56.15
Fax : 03.20.12.56.12



Nicolas Rivory
55, avenue Marceau
Gsm : (+33) 6 50 63 80 23
E-mail : nrivory@lpei.fr

LE PIRE ENNEMI
DE VOS IMPÔTS

KAUFMAN  BROAD