CAP WEST
IMMOBILIER

FUTUROSCOPE



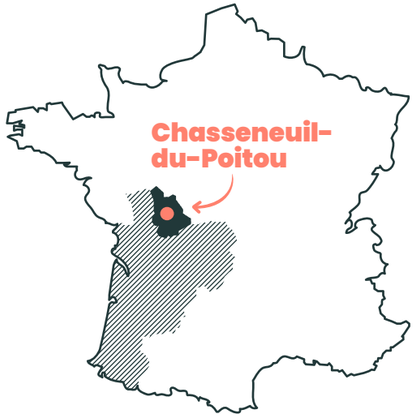
VOUS AVEZ TOUT POUR INVESTIR

CHASSENEUIL-DU-POITOU | POITIERS

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE & JEUNES ACTIFS


Auchan

LA CARTE



NOUVELLE-AQUITAINE

VIENNE

POITIERS

LA RÉGION

±120 écoles supérieures & 6 pôles universitaires

- La Rochelle
- Limoges
- Bordeaux
- Pau
- Pays de l'Adour
- Poitiers

Pôles d'excellence de formation

aéronautique, métiers de bouche, métiers du cuir et du luxe...

Campus de Poitiers

2e campus universitaire de Nouvelle-Aquitaine

2h00

PARIS-BORDEAUX

LE DÉPARTEMENT

De grandes écoles

- Université de Poitiers
- ENSMA : Mécanique & aérotechnique
- ESIGELEC
- ISME : Campus du Futuroscope
- IH2EF : Institut Hautes Études
- CNRS
- SP2MI : Physique, Mathématique, Mécanique et Informatique
- Institut Pprime
- IDAIC
- INTEC : Économie / Comptable
- IUT
- Faculté de médecine et de pharmacie
- Institut d'études judiciaires
- Faculté des sciences du sport
- CREPS
- Campus des métiers et de l'artisanat
- Sciences Po / Institut d'étude politique

LA VILLE

7 min

DE POITIERS

La population compte **20 % de jeunes** de 18 à 24 ans

Futuroscope

1er site touristique de Nouvelle-Aquitaine (2 millions de visiteurs)

Technopole du Futuroscope

Parc technologique dédié au numérique et à l'aéronautique (recherche, de la formation et des entreprises innovantes)

Un écrin éducatif au cœur de la Vienne

Située en Nouvelle-Aquitaine, la ville est particulièrement connue pour sa proximité avec le parc du Futuroscope

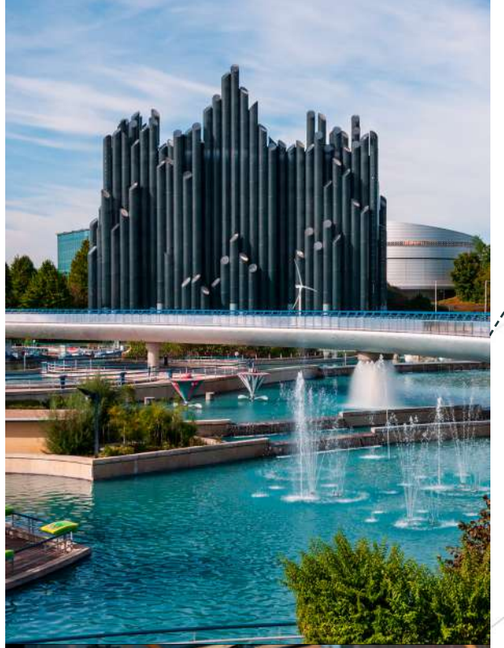
Le Futuroscope est l'un des plus grands pôles touristiques (2 millions de visites) employant plusieurs centaines de personnes chaque année (10600 salariés). Le parc est situé dans la Technopole du Futuroscope, qui regroupe des entreprises innovantes, des startups, des centres de recherche ainsi qu'un campus. Le parc poursuit un ambitieux plan d'investissement (300 millions d'euros) pour renforcer son attractivité et dynamiser tout le territoire.

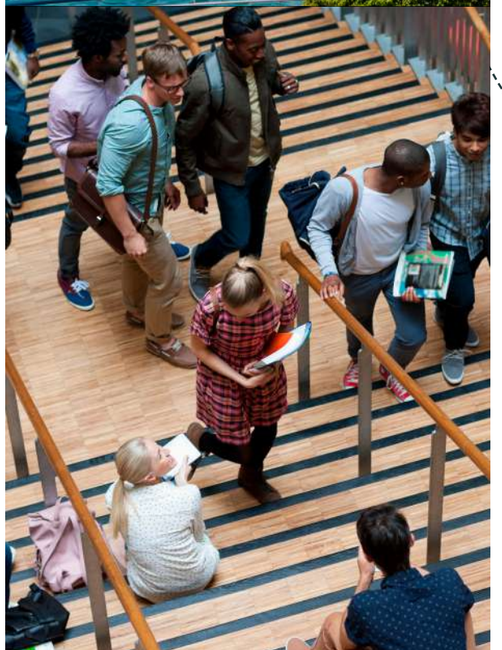
Le campus du Futuroscope, est un pôle d'excellence. On y trouve la faculté des Sciences physiques, mathématiques, mécaniques et informatiques, l'ISAE-ENSMA, école d'ingénieurs aéronautique et mécanique, des laboratoires CNRS (comme l'Institut Pprime) et la plateforme Prométhée pour la recherche & l'innovation.

Sa proximité avec Poitiers (10 km) élargit considérablement les possibilités. Facilement accessible, avec des liaisons rapides vers Paris (1h30) et d'autres grandes villes françaises. L'autoroute A10 et la LGV contribuent également à son accessibilité, facilitant les déplacements des étudiants.

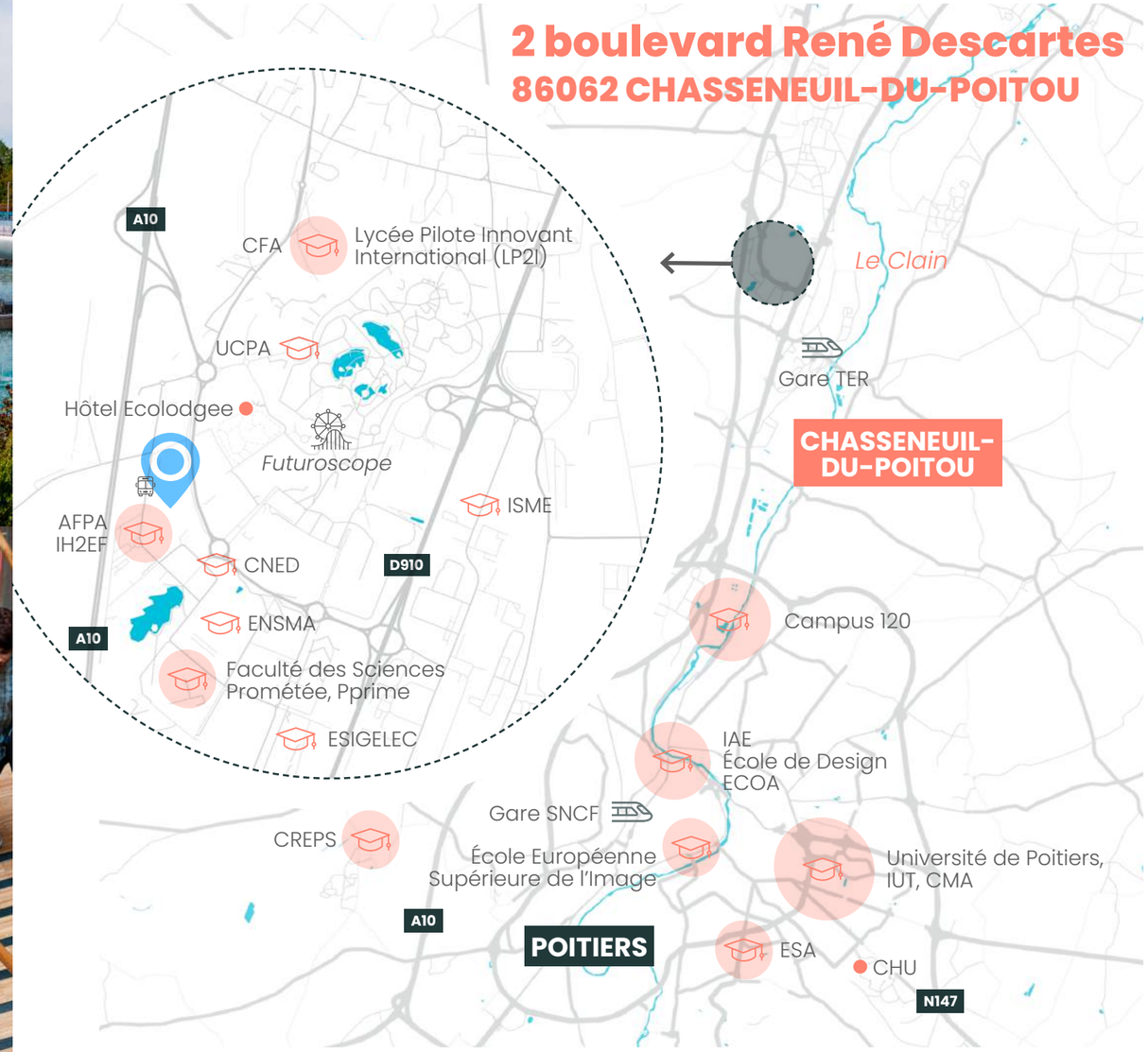
Poitiers, ville universitaire importante

Poitiers abrite de nombreux établissements d'enseignement supérieur, dont l'Université de Poitiers, qui offre un large éventail de disciplines, fondée en 1431, elle est l'une des plus anciennes de France. Elle compte aujourd'hui environ 30 000 étudiants, ce qui confère à la ville une atmosphère jeune et dynamique (20% de la population a entre 18 et 24 ans).





2 boulevard René Descartes
86062 CHASSENEUIL-DU-POITOU




WEST CAMPUS

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

ESPACES, SERVICES & ENVIRONNEMENT VERDOYANT

Promoteur-exploitant et copropriétaire, CAP WEST GROUPE est partie prenante dans chacun de ses programmes immobiliers.

C'est à travers notre marque WEST CAMPUS que nous dédions aux étudiants et jeunes actifs des solutions d'hébergements « clé en main ».

Cette résidence offre des espaces et un cadre de vie tout confort ainsi qu'un éventail de services communs. Pour un accès privatif, la résidence est entièrement clôturée et sécurisée. De plus, les résidents disposent d'une place de parking gratuite au milieu d'un environnement naturel et verdoyant.





APPARTEMENTS « PRÊTS-À-VIVRE »

SPACIEUX, LUMINEUX ET FONCTIONNELS

102 appartements du T1 au T2, de 22 à 44 m²

Espace et lumière naturelle sont les principaux atouts intérieurs auxquels s'ajoute un aménagement fonctionnel pour travailler confortablement ou se détendre sereinement.

Intégralement meublés, tous les intérieurs sont pourvus d'une literie de gamme hôtelière et d'un canapé-lit convertible.

Compacte, la kitchenette intègre équipements électroménagers et modules de rangement. Elle peut se faire discrète en se fermant comme un placard au style contemporain. Indépendante, la salle d'eau se veut spacieuse avec pour confort un large bac à douche (170x80 cm).

VOUS AVEZ TOUT POUR INVESTIR

L'investissement immobilier est un placement attractif de premier ordre, il convient à de multiples projets, notamment celui de préparer sa retraite, de bénéficier de revenus complémentaires tout en soulageant sa fiscalité ou simplement pour se constituer un capital patrimonial.



LOUEUR EN MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL

UN INVESTISSEMENT AUX MULTIPLES LEVIERS

Le régime du Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP) apporte des réponses à toutes ces attentes via ces leviers économiques. Au-delà de ces attraits économiques immédiats et à long terme, il est tout aussi intéressant de prendre en considération l'encadrement juridique rattaché à la résidence. Celui-ci permet de déléguer les contraintes et la gestion opérationnelle auprès d'un professionnel à travers le bail commercial.

Un cadre fiscal économique

Le statut LMNP est l'équilibre idéal entre l'investissement locatif et son potentiel fiscal.

Dès l'acquisition, le **remboursement de la TVA** perçu par l'acquéreur lui permet de réduire de manière significative le coût de financement de son acquisition immobilière. Sur le long terme, **les revenus locatifs sont neutralisés fiscalement** (catégorie des Bénéfices Industriels et Commerciaux).

Achat neuf et « clés en main »

Le prix d'acquisition du bien immobilier s'entend « acte en main » incluant les frais de procuration, les frais d'acte notarié dont les frais hypothécaires.

Durant la période de vente en état futur d'achèvement, les frais de dossier (forfait) et les intérêts intercalaires restent à la charge du promoteur-constructeur. **Sans surprise, le prix du bien demeure identique jusqu'à la livraison du bien.**

Gestion déléguée et sereine

Dans le cadre du bail commercial qui lie le propriétaire et l'exploitant, **la gestion locative lui est déléguée** en sa qualité d'opérateur hôtelier. Ce dernier assure ainsi tout le processus commercial et opérationnel de son activité avec la fourniture de services para-hôteliers auprès d'une clientèle de voyageurs. L'investisseur se libère des contraintes quotidiennes.

Loyers sécurisés

Les conditions de versement et de révisions périodiques **des loyers sont sécurisées** à travers le bail commercial dont l'engagement est établi pour une durée minimale de 9 ans. Ainsi, le propriétaire perçoit ses loyers de manière fixe et régulière sur le long terme.

CHASSENEUIL-DU-POITOU | POITIERS

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE & JEUNES ACTIFS

www.capwestgroupe.com | **02 51 81 02 02**

© Document et photos non contractuels - Illustrations : ATIX ILLUSTRATIONS & Adobe stock
Tous droits réservés - S.A.S.U CAP WEST GROUPE - RCS 454 023 946 - Siège social : 30 rue de l'Europe - 44240 LA CHAPELLE-SUR-ERDRE