

Montpellier

CAMPUS CITY



**Ma vie en mieux
commence ici.**

**Bouygues
Immobilier** 
Créateur de mieux vivre

Une fiscalité attractive en LMNP avec Bouygues Immobilier



Investir dans une résidence étudiante vous permet d'optimiser votre fiscalité avec le dispositif LMNP⁽³⁾ :

+ Un régime fiscal avantageux : Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC)

Votre résultat d'activité LMNP est déterminé en tenant compte de vos recettes locatives et des charges et amortissements (immeuble hors terrain et mobilier) issus de l'exploitation de votre bien.

+ Vos revenus protégés

Le gestionnaire de la résidence devient votre locataire par la signature d'un bail commercial de 10 ans ferme et renouvelable⁽⁴⁾.

+ La récupération de la TVA

Le statut de LMNP⁽³⁾ et la signature du bail commercial⁽⁴⁾ avec le gestionnaire vous permettent de récupérer la TVA sur l'acquisition de l'immobilier ainsi que du mobilier.

Bouygues Immobilier vous offre la possibilité de confier au cabinet fiscal **IMexpertise** toutes **les démarches de récupération de la TVA sur votre investissement.**

Autre dispositif fiscal :

Réduire ses impôts grâce au dispositif CENSI-BOUVARD⁽⁷⁾

Le dispositif Censi-Bouvard est un dispositif défiscalisant qui s'adresse aux loueurs en meublé non professionnels (LMNP) qui font le choix d'investir dans des résidences neuves avec services. Le dispositif permet alors de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu qui peut aller jusqu'à 11 % du prix hors taxe et hors mobilier de l'acquisition, répartie sur 9 ans. Signature de l'acte avant le 31/12/2021 obligatoire. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice fiscal.

**Gestion'Sur⁽²⁾,
une offre de Bouygues Immobilier
pour 1€ seulement⁽⁵⁾**

Bouygues Immobilier apporte une attention rigoureuse à la sélection des gestionnaires de ses résidences.

En complément, nous souhaitons en faire plus afin de vous garantir une sécurité optimale.

C'est pourquoi, nous nous engageons à vos côtés avec AXA, pour proposer à tous les investisseurs propriétaires d'un logement dans une résidence gérée, une garantie défaillance gestionnaire.



Odalys
CAMPUS

**Des résidences prêt-à-vivre
pensées pour les étudiants**

Un habitat repensé et innovant

- Des studios et appartements intelligents, agencés pour accueillir une clientèle étudiante, composés d'un espace nuit avec salle de bains indépendante, d'un espace repas avec coin cuisine et d'un espace travail équipé d'un bureau et d'une connexion internet haut débit.

- Conçues comme un lieu de vie et de convivialité, nos résidences abritent également des espaces communs modulables afin de permettre à tous les résidents de travailler, se détendre, faire du sport, cuisiner, apprendre (cours de cuisine), se cultiver (sorties au théâtre ou au cinéma) et échanger ensemble (Reading hall, Living hall, Fit room, Wash room, Games room).

- Et ce, dans un environnement connecté : connexion Internet wifi, conciergerie digitale, box de livraison connectée, groupe Facebook destiné à faciliter les échanges entre les étudiants, accès sécurisé...



Montpellier - Boutonnet, le quartier campus

Avec plus de 80 000 étudiants accueillis chaque année, Montpellier est une ville universitaire reconnue. La cité labellisée French Tech mise aussi sur la recherche et les métiers de demain.

Situé à proximité immédiate du centre-ville, Boutonnet est un quartier étudiant dans l'âme. La vocation universitaire de Montpellier y prend naissance avec des établissements

réputés comme le Creps, l'UFR de Pharmacie, l'Ecole nationale supérieure de Chimie et la Faculté d'Éducation. Boutonnet est un quartier vivant et animé de nombreux commerces et lieux de restauration mais aussi d'artisans et de prestataires de service, utiles au quotidien. Sa rue principale, la rue du Faubourg Boutonnet, se présente comme un véritable cœur de village.

Traversé par la ligne 1 de tramway, le quartier bénéficie également de nombreux atouts répondant aux attentes des étudiants : station de vélos en libre-service, pistes cyclables, parcs arborés, stade et gymnases multisports... le tout à quelques kilomètres des plages méditerranéennes, au climat exceptionnel.



5 minutes ⁽¹⁾ **Autoroute A75**
10 minutes ⁽¹⁾ **Autoroute A9**



Proche des écoles et universités



Tramway ligne 1 - Arrêt « Boutonnet » à 100 mètres
Centre-ville à 10 minutes en tramway
Station VéloMagg en libre-service à 100 mètres



Équipements culturels et sportifs :
bibliothèques, stade, gymnase, théâtre...



Nombreux commerces et services
à quelques minutes à pied



Parcs et espaces verts à proximité



Une résidence moderne, au service des étudiants

Campus City est conçue pour répondre aux besoins des étudiants. Cette nouvelle résidence, dotée de nombreux services, s'inscrit dans une dynamique durable et moderne, pour assurer un grand confort de vie à ses habitants.

La résidence Campus City propose des services innovants afin de satisfaire les attentes spécifiques de ses jeunes locataires : accueil personnalisé, accès sécurisé, salle d'étude, cafétéria complétée d'une salle de sport, laverie, kit vaisselle, location de linge, local à vélos...

Ici, tout est conçu pour mener une vie agréable alliant études et loisirs. La résidence est connectée au très haut débit, grâce à la fibre optique.

Son emplacement idéal à proximité des transports, des établissements et des restaurants universitaires, l'agencement optimisé de ses appartements et l'architecture contemporaine du bâtiment font de Campus City un choix premium pour l'investissement locatif à Montpellier.



Studios



Appartements
meublés



Résidence fermée
et sécurisée



Salle de sport,
cafétéria, laverie



Campus City à Montpellier

117 appartements studios

- Chauffage électrique, eau chaude sanitaire et pompe à chaleur collective
- Conforme à la Réglementation thermique 2012⁽⁶⁾
- Dispositif LMNP⁽³⁾

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôts. Faire un investissement locatif présente des risques, notamment en cas d'absence de location, de loyer impayé ou de vacance locative. Retrouvez plus d'informations sur les investissements locatifs sur www.bouygues-immobilier.com



Le 10 ans à la société gestionnaire. Cette assurance couvre la défaillance partielle ou totale du gestionnaire dans le paiement du loyer, sous réserve de l'application de franchises, plafonds, durées et conditions de la police d'assurance souscrite pour cette assurance. Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail conclu avec l'exploitant de la résidence étudiante. Toutefois, il devra dans ce cas, sauf exceptions prévues aux articles L. 145-17 et suivants du code de commerce, payer à l'exploitant une indemnité dite d'éviction. Bouygues Immobilier se situe dans des immeubles réalisés en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). (7) Réduction d'impôt, codifiée à l'article 199 sexvicies du code général de l'impôt sur le revenu. (8) Réduction d'impôt, codifiée à l'article 199 sexvicies du code général de l'impôt sur le revenu. (9) Réduction d'impôt, codifiée à l'article 199 sexvicies du code général de l'impôt sur le revenu. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans le calendrier de la construction entraîne la perte de l'avantage fiscal. Le réservataire dispose d'un droit de rétractation de 10 jours (article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation).

#MaVieEnMieux

**mieux accompagné, tout au long
de mon projet et même au-delà**



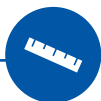
TOUJOURS À MON ÉCOUTE, AU-DELÀ DE MON PROJET

Je suis accompagné de la réservation de mon logement jusqu'à 10 ans après la remise des clés par des interlocuteurs dédiés.



JE ME PROJETTE FACILEMENT

Bouygues Immobilier organise 2 visites avant livraison pour m'aider à anticiper 100% des détails. Et quand je le souhaite, ma Responsable Relation Client est à mon écoute et m'accueille dans un Espace Client.



JE BÉNÉFICIE D'UN FINANCEMENT SUR-MESURE

Grâce à l'expertise du partenaire courtier de Bouygues Immobilier dans 70 agences en France.⁽⁹⁾



**LA CENTRALE
DE FINANCEMENT**



MON LOGEMENT EST GÉRÉ ET PROTÉGÉ

De la protection de la valeur de mon logement en cas de revente liée à un imprévu jusqu'à la gestion et sécurisation de mes revenus locatifs, Bouygues Immobilier a tout prévu pour sécuriser mon acquisition.⁽¹⁰⁾



MON CONFORT EST ASSURÉ

Car 100% des logements de Bouygues Immobilier sont certifiés basse consommation⁽⁸⁾.

(8) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). Objectif de consommation : RT 2012 -20 % en R ou < 40 kW hept/(m².an). (9) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées (article L.312-5 du code de la consommation). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. La Centrale de Financement, Courtier en Opérations de Banque SAS au capital de 908 084 €. Siège social : 75, rue Saint-Lazare - 75009 Paris, RCS Paris 791400005 - N° Gestion 2013 B 03986 APE 6492Z - Immatriculation ORIAS n° 13002170 RCPIOB 8079845. La liste de tous les établissements de crédits partenaires de La Centrale de Financement est disponible sur www.lacentraledefinancement.fr. (10) Sous réserve de la souscription d'une de nos formules de garanties. Tarifs et conditions (notamment de franchise, de durée et de plafonds) disponibles en espace de vente ou sur simple demande. Bouygues Immobilier, SAS, au capital de 138 577 320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy les Moulineaux (92130), intermédiaire en opération de banque catégorie mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299. - Architecte : Atelier Rio Concept Architecture. - Crédits photo : Fotolia. Visuels non contractuels. 500 exemplaires. ● cible publicité. Juin 2019.

ESPACE DE VENTE

357 avenue du Professeur Étienne Antonelli - 34000 Montpellier

Arrêt de tram « Hôtel de Ville »

Ouvert du lundi au samedi de 10h00 à 12h30 et de 14h00 à 18h30

www.bouygues-immobilier.com

04 99 54 92 75

PRIX D'UN APPEL LOCAL DEPUIS UN POSTE FIXE

**Bouygues
Immobilier** 
Créateur de mieux vivre