

Les Belles Années

RÉSIDENCES ÉTUDIANTES

LE PIRE ENNEMI DE VOS IMPÔTS

Amiens
RÉSIDENCE PAUL CLAUDEL

INVESTIR DANS UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE AU CŒUR DU CAMPUS D'AMIENS

LMNP 2018

KAUFMAN  BROAD

55, avenue Marceau 75116 Paris - 06 50 63 80 23 - nrivory@lpei.fr

Une réalisation aux lignes modernes... et naturelles !

La "Résidence Paul Claudel" se démarque par son architecture rythmée qui alterne percées visuelles, décrochés et jeux de volume. Enduits blanc, gris clair et rouge viennent dynamiser cet ensemble contemporain qui se distingue également par l'utilisation de parement de briquettes rouges ou de ton pierre s'inspirant du style amiénois. Habillées de jardins suspendus, les façades accueillent une nature florissante qui s'inscrit dans la continuité des espaces arborés qui longent l'avenue Paul Claudel.

Une passerelle offre un accès privilégié au hall d'immeuble sécurisé, qui s'ouvre sur une agréable terrasse commune et conviviale où les étudiants prennent plaisir à se retrouver. Enfin, pour toujours plus de praticité, certains d'entre eux pourront bénéficier d'une place de parking.



Vue depuis l'avenue Paul Claudel



Illustration à caractère d'ambiance

Des intérieurs soigneusement conçus.

Les appartements déclinés du studio au 2 pièces, offrent des surfaces compactes et bien agencées. Ils sont entièrement dotés de mobilier contemporain aux matériaux de qualité ; un aménagement à la fois pratique et design qui privilégie le confort et le bien-être des étudiants au sein de leur logement.

Convivialité et praticité au cœur de votre quotidien.

La réalisation accueille une terrasse et une salle commune représentant 270 m² pour permettre aux étudiants de se retrouver et de se détendre. Ils pourront également, bénéficier des services, inclus ou optionnels, proposés par Les Belles Années.



La RT 2012 offre des avantages concrets:

Réduction de plus de 50 % par rapport à la RT 2005 des dépenses énergétiques à conditions d'usage et climatiques identiques

La Résidence Paul Claudel



Les Belles Années

RÉSIDENCES ÉTUDIANTES

Dans un contexte d'augmentation constante du nombre d'étudiants et face à une pénurie de logements, le marché des résidences étudiantes privées répond à un réel besoin.



Faites confiance au sérieux et à l'expertise des Belles Années, gestionnaire spécialisé en résidences étudiantes. Avec 17 résidences et près de 2 000 logements, il bénéficie d'une renommée nationale et d'un savoir-faire reconnu.



Les résidences "Les Belles Années" apportent une solution concrète à cette problématique avec un niveau de prestations élevé et adapté à la vie étudiante :

EMPLACEMENTS DE 1^{ER} CHOIX

Proximité immédiate des centres villes et des centres universitaires

PRESTATIONS DE QUALITÉ

Mobilier haut de gamme, nombreux rangements

SÉCURITÉ

Intendant, système Vigik, interphone

CONVIVIALITÉ ASSURÉE

Cafétéria, salle de sport, terrasse extérieure

ACTIVITÉS & ÉVÉNEMENTS

Soirées à thème, cours de zumba...

Pour vous, propriétaire, "Les Belles Années" propose un service de gestion performant avec une forte implication et une parfaite connaissance du métier.

Associée à la qualité Kaufman & Broad, cette réalisation représente un placement idéal pour les investisseurs qui veulent allier rentabilité et sécurité

Les résidences "Les Belles Années" offrent aux étudiants une gamme de services destinée à leur faciliter la vie. Ils garantissent un véritable confort au quotidien et demeurent parfaitement adaptés à leurs besoins.

- Intendant
- 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 options.



Amiens, dynamique et pleine d'avenir.

Appelée la "Petite Venise du Nord" pour ses nombreux canaux et ses jardins flottants, Amiens offre une douceur de vivre recherchée. Ce surnom poétique cache pourtant un dynamisme de premier plan.

La capitale de la Picardie est en effet considérée comme une ville attractive par les entreprises et grands groupes déjà installés sur son territoire. Bassin d'emploi, ville d'Art et d'Histoire au patrimoine exceptionnel, pôle hautement culturel et sportif, Amiens est aussi un formidable vivier étudiant. Comptant une quarantaine d'établissements d'enseignement supérieur et le siège de l'université de Picardie Jules Verne, elle accueille 26 000 jeunes et 800 chercheurs, soit l'une des plus importantes populations étudiantes de France.

Idéalement située au carrefour de l'A16 et de l'A29, au centre du triangle Paris-Londres-Bruxelles, la métropole profitera dès 2022 de la ligne Roissy-Picardie, qui reliera Amiens à l'aéroport Charles de Gaulle en 57 minutes*, Lyon en 3 h* et Marseille en 5 h*. Une opportunité pour la ville de rayonner davantage !

Une qualité de vie prisée proche du centre-ville.

La Résidence Paul Claudel prend place au sein du campus universitaire d'Amiens et à 1,1 km* du CHU, un emplacement privilégié et très recherché des étudiants. Autour de la réalisation, les principaux UFR sont accessibles à pied, dont le nouveau de médecine et le futur de pharmacie à 320 m*. L'UFR de STAPS, les IUT et le CNAM sont quant à eux à 500 m*. Pour faciliter les déplacements des étudiants, des lignes de bus rejoignent le CHU, le centre-ville et la gare d'Amiens. Ils disposent également des services et commerces de proximité, tels qu'un supermarché à 200 m*.

AMIENS



1^{ère}

ville de France
en nombre d'inscriptions
au patrimoine de l'UNESCO



40

établissements
d'enseignement
supérieur



27 600
étudiants



1^{ère}

ville sportive de France⁽¹⁾ :
72 disciplines représentées



CHU

Amiens-Picardie
Premier employeur
de la région :

6700 employés, 1300 étudiants



6

salles de
concert

⁽¹⁾ en 1999, source l'Équipe

LE PIRE ENNEMI DE VOS IMPÔTS



RÉSIDENCE PAUL CLAUDEL
68/70, avenue Paul Claudel
80000 Amiens

55, avenue Marceau

75116 Paris

06 50 63 80 23

nrivory@lpei.fr

À DEUX PAS

Supermarché, banque, fast-food,
lignes de bus,
halle de sport

TRANSPORTS

Transilien



Relie Paris-Gare du Nord en 1h15',
Lille-Flandres en 1h20'.

Bus



lignes L2 et B5, arrêt "Résidence
Universitaire", vers le centre-ville
en 24 min', vers le CHU en 2 min'
(entrée Sud) et 4 min' (entrée Nord),
vers la Gare du Nord (gare d'Amiens)
en 18 min'.

Accès direct



A16, A29, N1 et N25.

* Source Google Maps, ametis.fr

www.lepireennemidevosimpots.com

Les Belles Années
RÉSIDENCES ÉTUDIANTES

KAUFMAN & BROAD