



A Levallois-Perret (92300), dans la résidence Jules Verne,

## Open Partners présente un concept de logement étudiant innovant : le « STUDEE® »



20% d'espace supplémentaire dans la pièce de vie grâce à une optimisation des volumes et un choix d'équipements sur-mesure, fonctionnels et polyvalents... L'ambition d'Open Partners, société d'investissement et promoteur immobilier spécialisé dans les résidences avec services, est de réaliser une résidence adaptée aux attentes des étudiants multiculturels, actifs et globe-trotters d'aujourd'hui.

### STUDEE®, le nouveau concept de logements étudiants

Les 231 appartements (216 studios, 15 deux-pièces) de la Résidence étudiante Jules Verne, actuellement en cours de construction à Levallois-Perret (92300), 34 rue Jules Verne, disposeront chacun d'une surface de 18 m<sup>2</sup> à 30 m<sup>2</sup> optimisée grâce au concept STUDEE®.

Cette optimisation consiste, pour une surface comparable à celle d'un logement ordinaire, à offrir 20% d'espace libre personnalisable par son occupant. Comment ? Grâce à son agencement : un « mur intelligent » intégrant la connectique, la kitchenette équipée et un mobilier polyvalent.



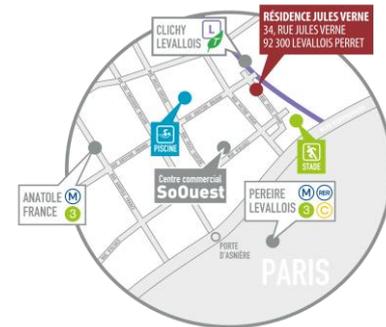
**Services complets.** Les parties communes spacieuses, inspirées de l'hôtellerie aux multiples prestations, permettront à la fois d'allier le confort, la sécurité et la convivialité nécessaires à l'épanouissement des futurs étudiants : hall d'accueil *lounge*, cafétéria, laverie, salle de fitness, espace de *co-working*, salon TV, parking, local à vélos et connexion internet WIFI.



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Pascale Pradère - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>



### Un investissement patrimonial des plus attractifs

A l'architecture soignée de la Résidence Jules Verne qui lui donne beaucoup d'allure (façade contemporaine habillée de pierres dans l'esprit Art-Déco), s'ajoute un emplacement exceptionnel, au cœur de la ville de Levallois, à proximité des universités parisiennes, des écoles et des transports en commun (à 5 mn à pied de la porte d'Asnières).

**Avantage fiscal en prime !** Quand on sait l'insuffisance du nombre de logements proposés aux étudiants par rapport à la demande, particulièrement à proximité immédiate de Paris, la Résidence Jules Verne présente toutes les caractéristiques d'un bon placement immobilier, d'autant que l'acquisition d'un appartement neuf en résidence étudiante donne droit à la récupération de la TVA incluse dans le prix (au taux de 20%) et, au choix, à l'un des deux avantages fiscaux suivants :

- Soit une réduction d'impôt, étalée sur 9 ans, égale au total à 11% sur le prix d'achat HT (frais de notaire compris mais hors mobilier), dans la limite de 300 000 euros.
- Soit l'amortissement du bien (et des meubles), conformément au statut fiscal du loueur en meublé, ce qui diminue très sensiblement le montant des loyers imposables.

**Bail commercial.** Les acquéreurs signeront un bail commercial d'une durée ferme de 9 ans, renouvelable. Le loyer qui leur sera servi devrait leur assurer un rendement de l'ordre de 3,7% HT (les loyers sont assujettis à la TVA) calculé sur le prix d'achat HT, mobilier inclus.

#### Fiche technique « Le Jules Verne » :



<b>Réalisation :</b>	Open Partners
<b>Adresse :</b>	34 rue Jules Verne – 92300 Levallois Perret
<b>Architectes :</b>	DGM
<b>Descriptif :</b>	Résidence pour étudiants avec services 231 logements (216 studios / 15 deux-pièces)
<b>Prix moyen :</b>	7 754 €/m <sup>2</sup> (HT, mobilier inclus) Studio de 18 m <sup>2</sup> : à partir de 126 865 € HT (hors parking) 2 pièces de 30 m <sup>2</sup> : à partir de 208 270 € HT (hors parking)
<b>Parking</b>	37 emplacements de parking en vente avec les appartements
<b>Investissement :</b>	Dispositif LMNP-Bouvard Dispositif LMNP amortissable Récupération de la TVA (20%) sur le prix d'acquisition
<b>Rendement investisseurs :</b>	3,7% HT/HT, mobilier inclus Revenus nets de charges et d'entretien, selon les conditions du bail commercial ferme de 10 ans, hors impôts fonciers et taxes d'ordures ménagères, et dans le cadre de la Location Meublée Non Professionnelle (LMNP)
<b>Calendrier :</b>	Début des travaux : Janvier 2015 / Livraison : septembre 2016

#### A propos du groupe Open Partners

Open Partners est une société d'investissement indépendante à capitaux familiaux, structure de tête d'un groupe d'entités spécialisées qui développent, pilotent et accompagnent des projets d'entreprise dans le domaine immobilier ou dans des secteurs où l'immobilier est un facteur stratégique. A ce titre, Open Partners est actionnaire co-fondateur du groupe Les Jardins d'Arcadie, leader des résidences services pour les seniors en France, et associé partenaire du groupe Ophiliam, spécialiste dans l'investissement non coté. Soucieux du développement économique du territoire et conscient des enjeux liés aux besoins résidentiels, notamment des étudiants et des seniors, Open Partners s'attache à investir plus particulièrement dans des projets innovants et cherche à apporter une réponse efficace à ces enjeux de société, par une approche ensemblière de talents et d'expériences humaines partagées. Dirigé par Laurent Strichard, le groupe bénéficie de plus de 40 ans d'expérience dans le secteur de la rénovation et de la promotion immobilière, et se positionne comme un « incubateur » de projets et de concepts dans le domaine immobilier.

Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse complet](#)
- [Les images HD](#)
- [Toutes les informations sur Open Partners](#)



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Pascale Pradère - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>