



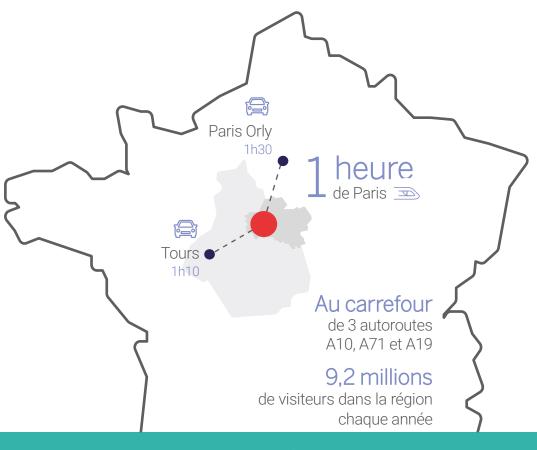
VOUS AVEZ TOUT POUR INVESTIR ORLÉANS

RÉSIDENCE AFFAIRES -





1er pôle pharmaceutique de France avec 70% de la production nationale



2e région pour la cosmétique et les parfums

1re région céréalière d'Europe



CENTRE-VAL-DE-LOIRERÉGION PERFORMANTE

Le Centre-Val-de-Loire possède un savoirfaire reconnu dans de nombreux domaines.

C'est la première région céréalière d'Europe, c'est aussi la première région française pour la fabrication de médicaments et la production de parfums-cosmétiques.

La région dispose de nombreuses écoles telles que les universités d'Orléans et de Tours, des écoles d'ingénieurs, des IUT... Formant plus de 60 000 étudiants par an.

La région possède un patrimoine culturel, historique, architectural et environnemental riche. Les nombreux paysages naturels des étangs de la Brenne, les forêts de la Sologne et les vignes du Val de Loire, ainsi que les 280 km de patrimoine inscrits au patrimoine mondial de l'UNSECO, avec notamment ses très célèbres Châteaux de la Loire, attirent chaque année des millions de visiteurs venant du monde entier.

Le Centre-Val de Loire accueille également des festivals musicaux comme le Printemps de Bourges, Rockomotives de Vendôme, le Festival de Jazz d'Orléans et le Festival de Loire.

1 er pôle pharmaceutique de France (70% de la production nationale)

7 pôles d'excellence





Toutes les capitales d'Europe à moins de 2h



LOIRETTERRITOIRE EN MOUVEMENT

Le département du Loiret, offre de nombreuses opportunités tant pour l'emploi et les études que pour le divertissement.

La situation géographique du Loiret est un atout majeur du territoire. Sa proximité avec l'aéroport d'Orléans et d'Orly lui permet de se rendre dans de nombreuses capitales européennes comme Londres, Berlin. Rome. Madrid. Vienne... en moins de 2h!

Le Loiret voit chaque année de nouvelles entreprises s'installer sur son territoire (Dior, Amazon, Honda...). Une industrie dynamique qui s'articule autour de 7 pôles d'excellence, 4 pôles de compétitivité, 1 cluster (Nekoé) et un nouveau secteur économique : les écotechnologies.

Le Loiret est un département touristique pour sa richesse patrimoniale historique et naturelle :

- 16 parcs et jardins dont 8 labellisés « Jardin remarquable ». Le plus visité étant le parc floral de la Source à Orléans.
- · 27 châteaux (La Ferté St-Aubin, Sully-sur-Loire...).
- · 46 musées dont 12 labellisés « Musée de France ».
- 444 édifices protégés au titre de monuments historiques (Cathédrale Sainte-Croix, la maison de Jeanne d'Arc...).
- + 4900 km d'itinéraires pédestres et + de 435 km d'itinéraires cyclables.

٠...

Tous ces sites incontournables attirent chaque année pas moins de 925 000 visiteurs.

134 parcs d'activités dont 21 à Orléans



ORLÉANSVILLE EN PLEIN ESSOR

Capitale de la région Centre-Val de Loire, Orléans se positionne comme une des métropoles les plus dynamiques de France à seulement 1 heure de Paris.

Idéalement située au cœur de la France, Orléans est desservie par des axes routiers majeurs (A10, A19, A71, RD2020). Cette situation géographique fait d'Orléans une localisation stratégique pour les entreprises et les étudiants.

La métropole orléanaise bénéficie d'un territoire économique dynamique et diversifié. Elle se distingue dans plusieurs secteurs d'activités : la cosmétique, l'électronique, l'informatique, le secteur pharmaceutique, l'agro-alimentaire, la logistique...

La ville accueille aussi 37 laboratoires publics et 52 laboratoires privés (BRGM, CNRS, INRA...) de rayonnement mondial, ainsi que des pôles de compétitivité (Cosmetic Valley, DREAM, S2e2, Elastopole).

La Loire, inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO, traverse Orléans et plusieurs communes de la métropole, participant à l'identité du territoire. Ville d'Art et d'Histoire, Orléans devient une destination touristique prisée des amateurs de nature et de patrimoine notamment avec les châteaux de la Loire. Étape de la Loire à vélo, haut lieu de l'histoire de Jeanne d'Arc, les rendez-vous festifs y sont nombreux en toute saison (marché de Noël, Jazz à l'Évêché, Fêtes de Jeanne d'Arc, Set électro...)

Autant de raisons qui vous feront choisir Orléans.



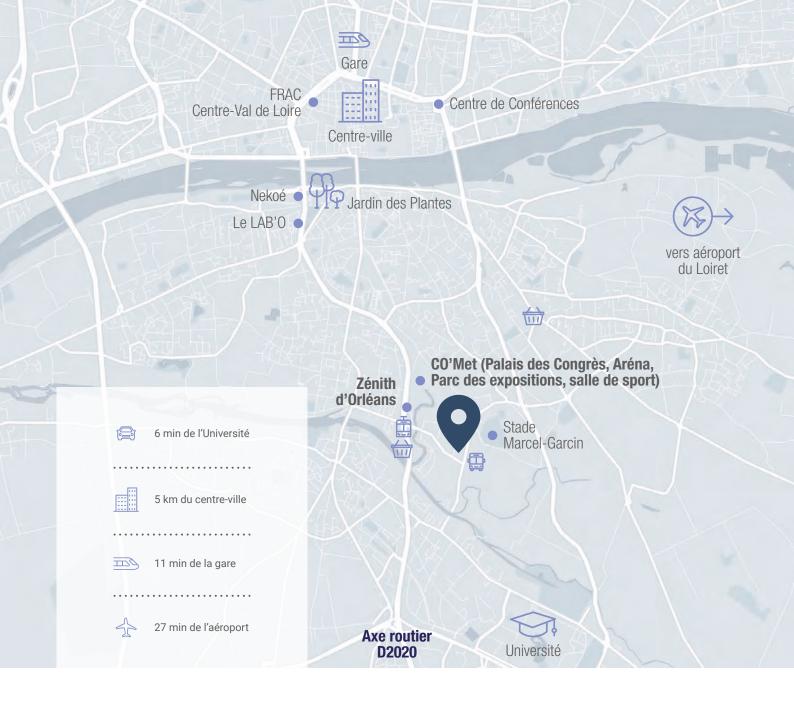
Le CO'MET

Un auditorium de 1000 places et un parc d'exposition de 33 000 m²

Le LAB'O

14 000 m² dédiés au numérique et aux jeunes entreprises innovantes

Capitale scientifique de la Cosmetic Valley



RUE DES MONTÉES & RUE DES BALLETIÈRES 45100 Orléans









RÉSIDENCE AFFAIRES

ESPACES, SERVICES ET ENVIRONNEMENT VERDOYANT

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

CAP WEST Résidences & Affaires est une marque partenaire des voyageurs d'affaires et de la mobilité des entreprises. Véritable alternative à l'hôtellerie traditionnelle, sa raison d'être est d'accompagner les voyageurs, individuels ou en groupe, à travers des solutions d'hébergements et de services conçues et dédiées aux séjours de moyenne à longue durée. Plus que jamais, espace, liberté et flexibilité paraphrasent l'esprit de notre marque.

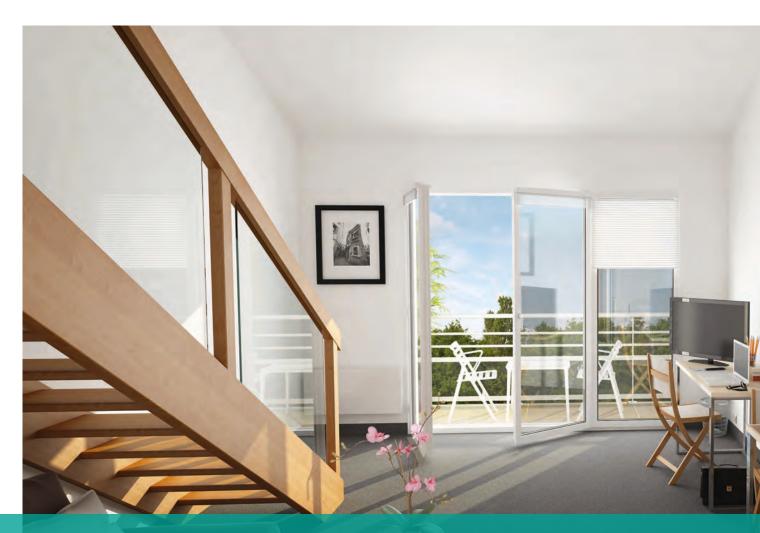
Périurbaine, la résidence est conçue pour favoriser les espaces dédiés à l'environnement naturel et paysager.













Baie-vitrée avec terrasse ou balcon



Literie double de gamme hôtelière



Canapé convertible



Kitchenette toute équipée



APPARTEMENTS « PRÊTS-À-VIVRE » SPACIEUX, LUMINEUX ET FONCTIONNELS

91 appartements du studio au T3 à partir de 24 m²

La résidence décline une gamme d'appartements à partir du studio de 24 m² jusqu'aux appartements de 2 à 3 chambres ou duplex de plus de 80 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

Considéré comme une valeur sûre, l'investissement immobilier reste 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 se constituer un capital patrimonial.



LOUEUR EN MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL (LMNP)

UN INVESTISSEMENT AUX MULTIPLES LEVIERS

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).

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.

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.

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 années. Ainsi, le propriétaire perçoit ses loyers de manière fixe et régulière sur le long terme.

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.

www.capwestgroupe.com
02 51 81 02 02
contact@capwestgroupe.com

