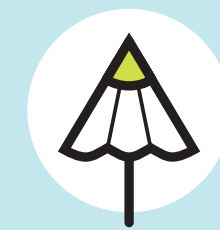




## Un gestionnaire expérimenté, c'est rassurant

Le Groupe EDEN garantit l'exploitation de votre bien grâce à son expérience en hôtellerie et en tourisme. Gestionnaire de deux hôtels dans l'Océan Indien et d'une agence réceptive, EDEN propose, au travers de sa filiale AMANTA, des voyages écotouristiques aux groupes et individuels.

[www.amanta-resorts.com](http://www.amanta-resorts.com)



athome  
RÉSIDENCE

UNE RÉALISATION



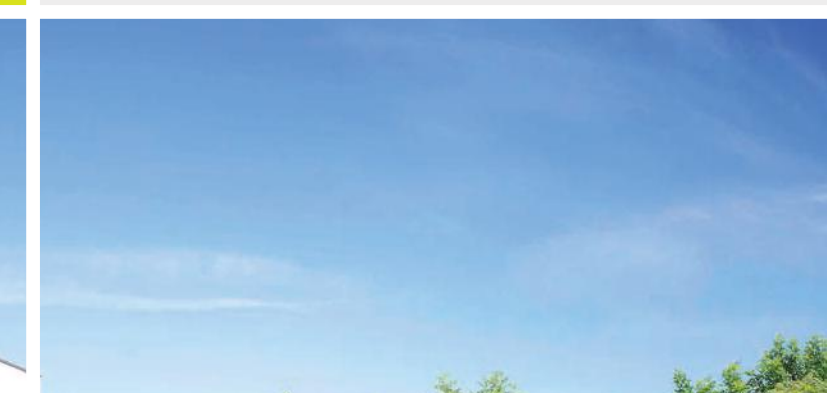
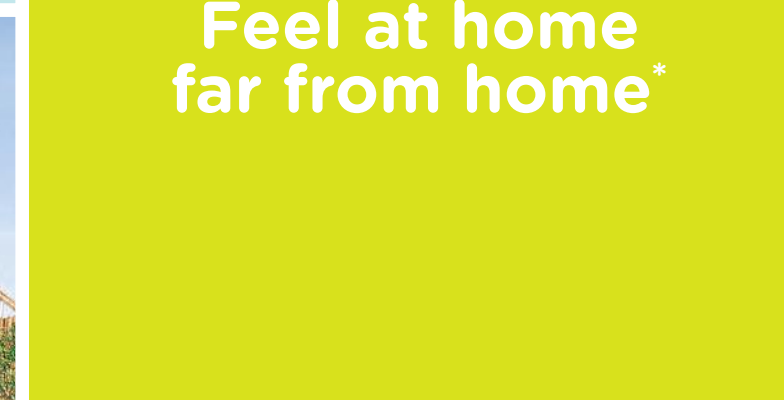
05 46 448 448  
[www.eden-promotion.fr](http://www.eden-promotion.fr)



Feel at home  
far from home\*



athome  
RÉSIDENCE



## Un placement rentable et serein

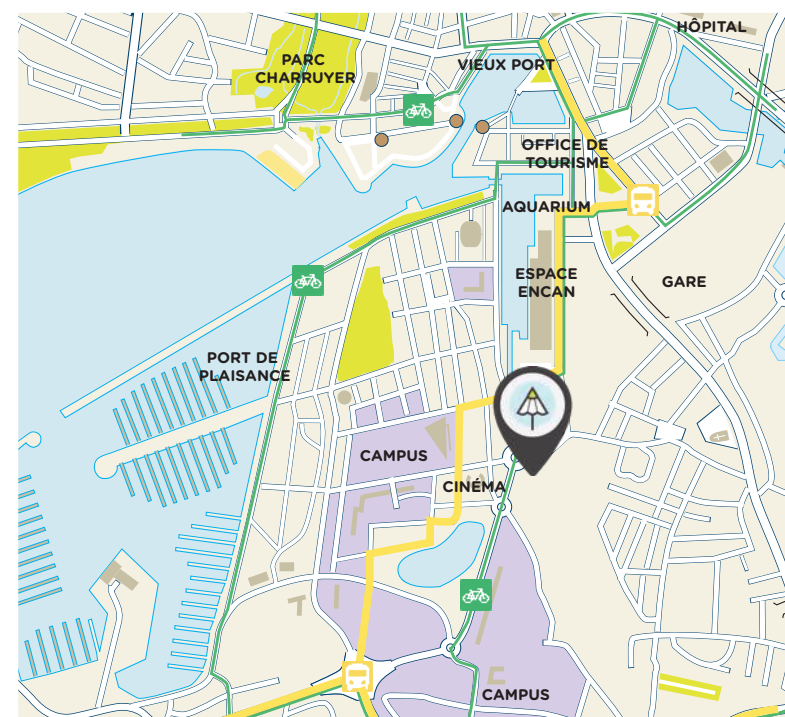
Leader de l'immobilier durable à La Rochelle, le Groupe EDEN regroupe des compétences de promoteur et de maître d'œuvre. ATHOME offre des **prestations supérieures** aux classiques résidences étudiantes : vous investissez dans un lieu de vie confortable, dans un **véritable appartement** du troisième millénaire. La résidence respecte les engagements du Groupe EDEN : elle est économe en énergie, respectueuse de l'environnement et durable.

## Défiscalisez grâce à la loi Censi Bouvard

Devenez propriétaire et bénéficiez d'avantages fiscaux sans vous préoccuper de la gestion de votre bien :

- > Économisez jusqu'à **3 600 € par an pendant 9 ans** en réduisant votre impôt (11% de votre achat, dans la limite de 300 000 €)
- > Récupérez la TVA, soit **20% remboursés** sur le prix de votre appartement
- > Vos **loyers garantis** par votre bail
- > Carence / vacance locative intégrée
- > Charges de copropriété payées par l'exploitant\*
- > **Remise en état** du logement par l'exploitant

\* hors impôts fonciers, Taxe sur les Ordures Ménagères, honoraires du Syndic et assurances.



### Accès

Paris : 2h26 en LGV  
Bordeaux : 2h en voiture  
Nantes : 1h45 en voiture  
Poitiers : 1h30 en voiture

### A proximité

6 restaurants, 1 Carrefour City, commerces  
Cinéma (12 salles) : 200 m  
Espace Encan (congrès, salons) : 800 m  
Gare : 1 km  
Aquarium : 900 m  
Vieux Port et centre-ville : 1,2 km  
Bus Illico, vélos Yelo

## La Rochelle le bonheur au beau fixe

Célèbre pour ses deux tours marquant l'entrée du Vieux Port, La Rochelle combine tous les atouts d'une destination de choix :

> La Charente-Maritime est devenue, en 2015, la **première destination touristique** pour la clientèle française.

La Rochelle se taille la part du lion avec **4,4 millions des nuitées** chaque année.

> Le campus des Minimes accueille **13 000 étudiants** par an, avec une fréquentation en augmentation constante.

En dix ans, la population étudiante a progressé de 21 %.



## Feel at home far from home\*

/ 89 T1 / 5 T2

- / JARDIN INTÉRIEUR (600 M<sup>2</sup>)
- / FAÇADE BOIS VÉGÉTALISÉE
- / TERRASSES
- / VUE SUR ESPACE BOISÉ CLASSÉ
- / ESPACE FITNESS
- / SPA (JACUZZI, SAUNA ET HAMMAM)

\* Se sentir chez soi, même loin de chez soi



athome  
RÉSIDENCE

équipements  
de bien-être, spa  
espace fitness...



## EXEMPLE

STUDIO 18,7 M<sup>2</sup> (réf CJ01)

Achat immobilier	92 000 € HT
Achat mobilier	3 000 € HT
Rentabilité garantie	3.5 %
Loyer mensuel	277 € HT
Economie d'impôt*	94 € / mois
<b>Gain</b>	<b>371 € / mois</b>

**Remboursement crédit\*\* 484 € /mois**

**Effort d'épargne 113 € /mois**

\* économie d'impôt pendant 9 ans loi Censi Bouvard  
\*\* crédit 240 mois, taux en vigueur au 1er juillet 2017 et mensualité assurance comprise  
Apport : frais d'acquisition

## Études, tourisme ou affaires

ATHOME se situe à 5 mn à pied du Vieux Port, des universités et des écoles supérieures des Minimes. Pendant la période scolaire, elle accueille les étudiants qui fréquentent le campus universitaire. Durant l'été, ATHOME offre un lieu de séjour pour les nombreux vacanciers qui fréquentent la ville.

**Des services compris pour les étudiants**

Accueil, réception  
Accès sécurisé  
Linge de maison  
Service laverie  
Ménage  
Local à vélo  
Wifi gratuit

