RÉSIDE ÉTUDES

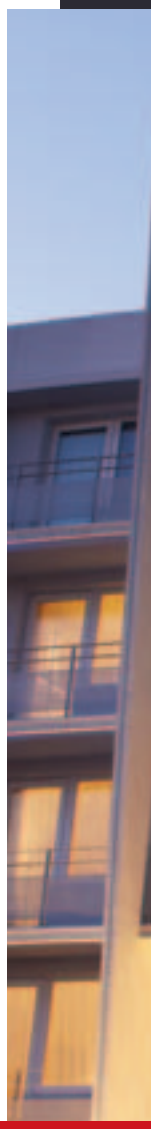
Le Groupe RÉSIDE ÉTUDES

Créateur d'idées neuves

En quelques années, le Groupe Réside Études est devenu l'un des leaders de l'immobilier d'investissement. Cette réussite, le Groupe la doit à un positionnement original et reconnu : associer les métiers de promoteur, et de gestionnaire-exploitant. Le Groupe Réside Études maîtrise ainsi l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier d'investissement pour offrir aux propriétaires, comme aux résidents, des garanties de performance, de sécurité et de pérennité, mais aussi de confort et de qualité de vie.

Afin de répondre aux exigences des investisseurs et des résidents, le Groupe tient à contrôler à la fois la conception des biens ainsi que leur gestion et leur exploitation. Cette démarche qualité, véritable philosophie du Groupe depuis sa création, s'applique aux six marques exploitées par le Groupe Réside Études :

- Les Estudines et Stud'City, résidences avec services pour étudiants et stagiaires ;
- Séjours & Affaires *Apparthotel*, résidences de tourisme et d'affaires 2* ;
- Residhome *Apparthotel*, résidences de tourisme et d'affaires 3 et 4* avec espaces affaires ;
- Relais Spa, résidences de tourisme 4 et 5* avec espaces affaires, bien-être et détente ;
- Les Girandières, résidences avec services pour seniors.



Les chiffres clés

Création en 1989

Plus de 20 000 logements gérés

La confiance de plus de 18 000 investisseurs

Plus de 150 résidences en exploitation dans toute la France

Relais Spa 5* Paris-Roissy Charles de Gaulle

Promoteur et Gestionnaire-Exploitant

Une double compétence pour une maîtrise globale

Anticipation
des attentes

De par son observation, sa connaissance aiguë du marché et son expertise, le Groupe Réside Études a toujours anticipé les attentes des investisseurs et des résidents afin de leur proposer des produits adaptés à leurs besoins. L'exploitation de six marques démontre sa capacité à être moteur de son secteur d'activité. Six marques qui visent des clientèles à fort potentiel, en fréquence comme en durée de location.

Construction
sous contrôle

L'expertise du Groupe Réside Études s'exprime dès l'étude et la réalisation des programmes.
Le Groupe assure une sélection rigoureuse des emplacements dans des métropoles dynamiques et fait appel aux meilleures entreprises et aux meilleures techniques de construction pour respecter les standards les plus exigeants. La construction des biens fait l'objet d'une méthodologie aux résultats avérés.

Le concept d'investissement du Groupe Réside Études repose sur le ciblage de clientèles à fort potentiel, identifiées par une étude précise de leurs besoins.

Residhome 4* Arcachon

Promoteur

Maîtrise
globale

En matière de promotion, le Groupe Réside Études a fait le choix du contrôle et de la maîtrise. Depuis le choix des emplacements jusqu'à la mise en exploitation des résidences, le Groupe mobilise ses ressources internes pour assurer le meilleur résultat, que ce soit pour les résidences avec services ou les biens proposés en accession.

Residhome 4* Paris-Opéra

Qualité
et modernité

La grande force des résidences avec services du Groupe Réside Études tient à l'originalité de leur concept.
Pour garantir le meilleur taux d'occupation, les résidences avec services réalisées par le Groupe sont toutes situées au cœur des villes ou dans des sites où la demande locative est forte.
Le Groupe Réside Études anticipe tout ce qui peut contribuer à la pérennité du bien. Construction, qualité des matériaux, équipements adaptés, décoration attrayante, et plans bien étudiés répondent aux souhaits des investisseurs en matière de rentabilité et à ceux des résidents en termes de confort.

Constructions
durables

Aux côtés des techniques traditionnelles du bâtiment qui ont fait leurs preuves, toutes les réalisations font appel aux méthodes d'isolation thermique et phonique les plus performantes. De même, les équipements, l'aménagement et la décoration des parties communes requièrent l'entière attention des architectes. Ce souci du détail valorise l'investissement et le confort de vie que recherchent les résidents. Et chaque projet est l'occasion d'intégrer de nouveaux procédés afin de placer la qualité au niveau le plus élevé.

Le Groupe Réside Études rassemble un ensemble de savoir-faire pour définir l'implantation des résidences avec services, concevoir leur architecture et les réaliser dans les règles de l'art pour la satisfaction des investisseurs et des résidents.

La Girandière Le Clos des Vignes - Épernay

Les Estudines - Nantes Atlantique

Gestionnaire-Exploitant

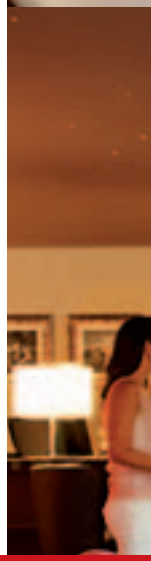
La satisfaction des résidents fait le bonheur des propriétaires

Avec l'offre permanente de gestion intégrée, proposée par le Groupe Réside Études, les revenus locatifs sont sécurisés et les propriétaires libérés de tout souci. Sélection des locataires, état des lieux, recouvrement des loyers, gestion des quittances, paiement des charges, organisation des travaux, entretien ménager… tout est pris en charge avec le plus grand professionnalisme reposant sur plus de 22 ans d'expérience et de connaissance approfondie des attentes locatives correspondant aux différents concepts de résidences.

Relais Spa 5* Paris-Roissy Charles de Gaulle

Les services enrichissent le cadre de vie

Quel que soit le type de résidence, tout est mis en œuvre pour offrir en toutes circonstances un cadre de vie agréable, de qualité constante. Avec notamment des services très pratiques dans les résidences **Les Estudines** et **Stud'City**, **Les Girandières** et **Séjours & Affaires** ***Apparthotel*** et les meilleures prestations hôtelières dans les résidences **Residhome** ***Apparthotel*** et **Relais Spa**.



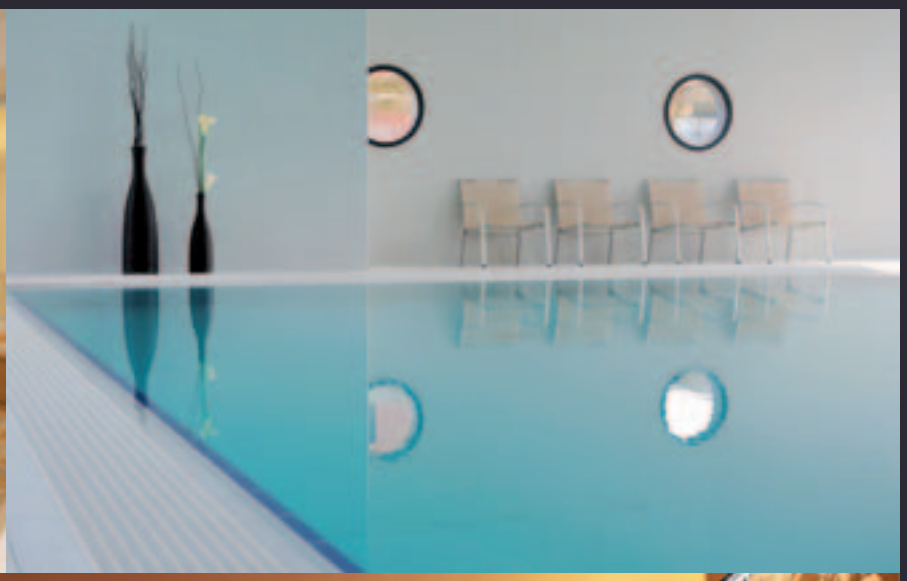
Un interlocuteur de référence

Pour réaliser avec efficacité cette mission, la dimension humaine constitue un facteur clé dans le concept d'investissement du Groupe Réside Études. Ainsi, toutes les résidences sont placées sous la responsabilité d'un responsable-exploitant ou d'un directeur issu de l'univers de l'hôtellerie.
Avec l'aide de ses collaborateurs, il assure le fonctionnement de la résidence et en garantit le niveau de qualité, de services, de confort, de calme et de sécurité. Il est un interlocuteur de référence pour les résidents et les clients.

Étudiants, hommes d'affaires, touristes, seniors…
La sélection des résidents bénéficie de plus de 22 années d'expérience fondée sur l'analyse précise de leurs besoins.

Relais Spa 4* Val d'Europe - Chessy

Residhome 3* Seine Saint-Germain - Carrières-sur-Seine



Relais Spa 5* Paris-Roissy Charles de Gaulle

Les marques du Groupe RÉSIDE ÉTUDES

Les Estudines

STUD'CITY

Résidences avec services pour étudiants et stagiaires

Pour accompagner les étudiants et stagiaires en proposant des lieux de vie adaptés à leurs modes de vie, l'offre Réside Études se décline sous deux marques : Les Estudines et Stud'City. Les résidences sont situées à proximité des commerces et bien desservies par les transports en commun. Certaines sont situées au cœur des campus universitaires.

Séjours & Affaires *Apparthotel*

Résidences de tourisme et d'affaires 2*

Les résidences Séjours & Affaires *Apparthotel* répondent à la demande des cadres et des employés en déplacement à la recherche de prix compétitifs avec de belles prestations.

Residhome *Apparthotel*

Résidences de tourisme et d'affaires 3 et 4* avec espaces affaires

Les hommes d'affaires ou les touristes en déplacement trouvent dans les Residhome *Apparthotel*, des lieux de vie spacieux et de très bonne qualité, proposés à des tarifs attractifs.

RELAISPA ★ ★ ★ ★ ★

Résidences de tourisme 4 et 5* avec espaces affaires, bien-être et détente

De très beaux appartements conçus pour séduire les cadres et les touristes à la recherche de prestations haut de gamme.
Piscine, sauna, hammam, bain bouillonnant, espace de soins et fitness apportent une véritable dimension bien-être à ces résidences Relais Spa.

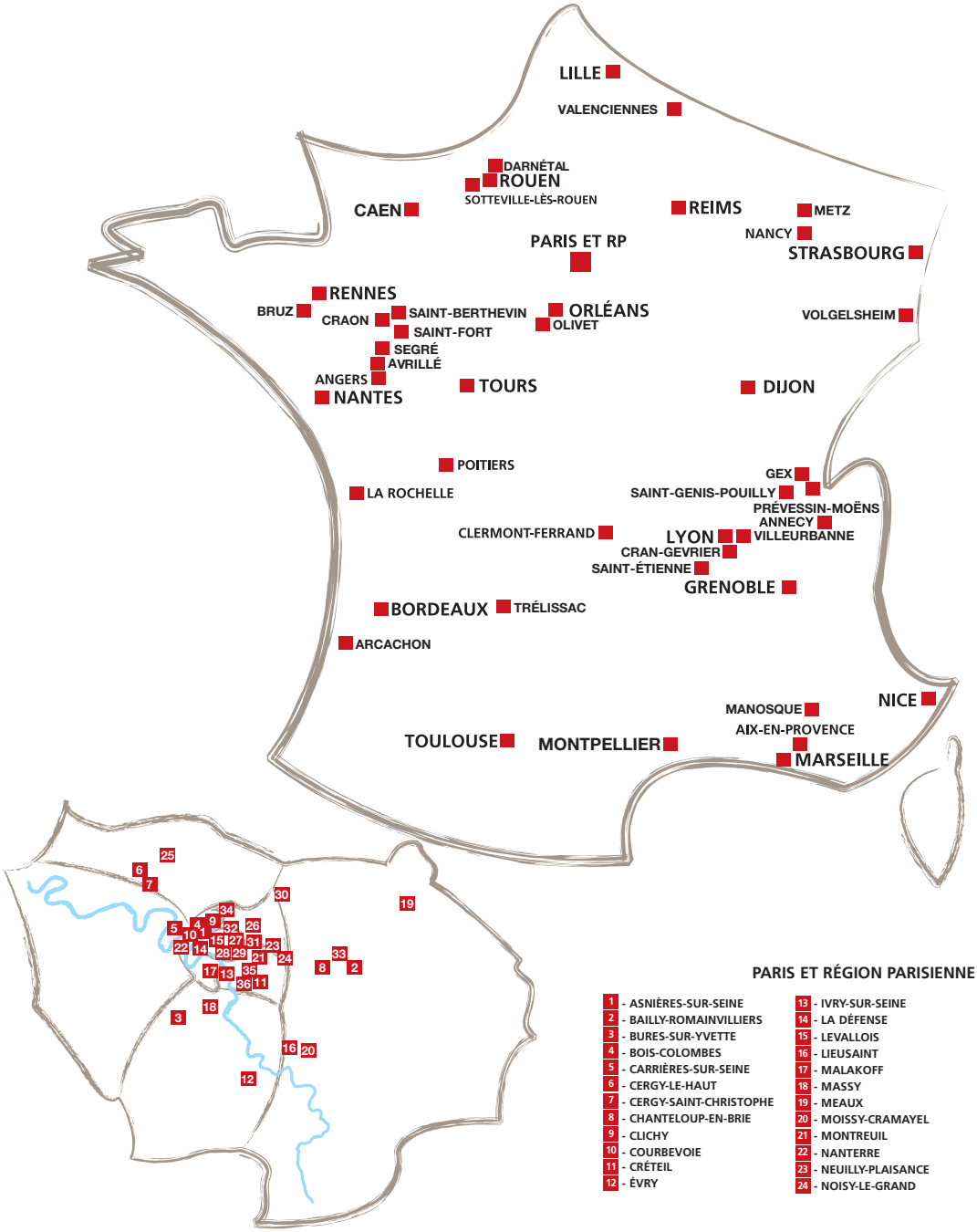
LES GIRANDIÈRES

Résidences avec services pour seniors

Les Girandières offrent aux seniors la plus belle façon de se sentir chez soi, tout en bénéficiant de services spécifiques qui facilitent leur vie quotidienne.

L'offre locative

Sur toute la France, le Groupe Réside Études continue à développer son offre locative. Elle représente actuellement plus de 20 000 logements gérés.



PARIS ET RÉGION PARISIENNE

1 - ASNIÈRES-SUR-SEINE
2 - BAILLY-ROMAINVILLIERS
3 - BURES-SUR-YVETTE
4 - BOIS-COLOMBES
5 - CARRIÈRES-SUR-SEINE
6 - CERGY-LE-HAUT
7 - CERGY-SAINT-CHRISTOPHE
8 - CHANTELOUP-EN-BRIE
9 - CLICHY
10 - COURBEVOIE
11 - CRÉTEIL
12 - ÉVRY
13 - IVRY-SUR-SEINE
14 - LA DÉFENSE
15 - LEVALLOIS
16 - LIEUSAINT
17 - MALAKOFF
18 - MASSY
19 - MEAUX
20 - MOISSY-CRAMAYEL
21 - MONTREUIL
22 - NANTERRE
23 - NEUILLY-PLAISANCE
24 - NOISY-LE-GRAND
25 - OSNY
26 - PANTIN
27 - PARIS - LA VILLETTE
28 - PARIS - OPÉRA
29 - PARIS - RÉPUBLIQUE
30 - ROISSY-EN-FRANCE
31 - ROMAINVILLE
32 - SAINT-OUEN
33 - VAL D'EUROPE
34 - VILLETANEUSE
35 - VINCENNES
36 - VITRY

RÉSIDE ÉTUDES
Invest'

L'optimisation financière

Depuis sa création, le Groupe Réside Études propose aux investisseurs une offre exclusive permettant de tirer le meilleur parti des formules financières et fiscales existantes.

1 Un cadre fiscal adapté

Lorsqu'un investisseur particulier met en location un ou plusieurs logements meublés, il est considéré, au regard de l'administration fiscale, comme loueur en meublé.
Ce statut des BIC [1], régime du réel simplifié, lui permet de bénéficier d'avantages fiscaux importants, dans le cadre du loueur en meublé non professionnel ou professionnel : [2]

- **Un régime d'amortissement :** [3] Les propriétaires investisseurs bénéficient de la possibilité d'amortir le montant de leur investissement, mobilier et immobilier ; [3]
- **Le remboursement du montant de la TVA :** [4] Les propriétaires investisseurs qui investissent dans une résidence avec services ou une résidence de tourisme classée bénéficient du remboursement de la TVA [4], au taux en vigueur, correspondant à leur investissement;
- **Des revenus défiscalisés :** Les propriétaires investisseurs peuvent déduire, à concurrence des recettes locatives, les charges et les amortissements issus de l'exploitation de leur bien.

2 Des revenus garantis par le Groupe Réside Études [5]

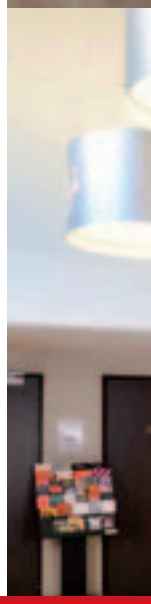
- Les revenus locatifs sont garantis et indexés ; [5]
- Les revenus perçus régulièrement, couvrent en partie le crédit lié à l'investissement ; [5]
- Certains frais incombant habituellement au propriétaire du bien sont à la charge du Groupe Réside Études pendant toute la durée du bail. [5]

3 Une solution pour arbitrer son patrimoine

À la demande des propriétaires investisseurs, le Groupe Réside Études propose une solution performante pour évaluer et arbitrer, aux meilleures conditions du marché, leurs biens immobiliers, acquis sous une des marques du Groupe Réside Études.
Les conseillers accompagnent alors les propriétaires pour leur éviter toutes les contraintes juridiques, fiscales et administratives.

4 Un suivi vraiment personnalisé

Le Groupe Réside Études attache une importance toute particulière à la qualité des relations avec ses clients. À chaque étape de leur projet, ces derniers sont en contact avec un interlocuteur unique et privilégié. Un gage supplémentaire de confiance et de performance.



Depuis plus de 22 ans, le Groupe Réside Études, Promoteur et Gestionnaire-Exploitant, répond aux souhaits des investisseurs en matière de rentabilité et aux exigences des résidents en matière de confort.

Renseignements :
www.reside-etudes-invest.com

(1) Bénéfices Industriels et Commerciaux. (2) Dans le cadre d'une EURL, d'une SARL de famille, ou d'une SNC. (3) Déduction faite de la valeur HT du terrain. (4) Article 261/D4 du Code Général des Impôts. (5) Selon les conditions du bail commercial proposé par le Groupe Réside Études et ses filiales.

Residhome 3* Parc du Millénaire - La Défense

Residhome 3 * Metz Lorraine

Relais Spa 4* Val d'Europe - Chessy

Les valeurs de notre engagement

Satisfaction

Depuis plus de 22 ans, nous avons placé la satisfaction de nos clients, qu'ils soient investisseurs ou résidents, au premier rang de nos priorités.

Qualité

Afin d'atteindre et de maintenir ce haut niveau de satisfaction, la qualité est partout présente et guide chacune de nos actions.

Performance

L'offre du Groupe Réside Études est sûre et sans surprise. Elle s'appuie sur des dispositifs qui font bénéficier d'avantages financiers et fiscaux conjugués à une gestion-exploitation très efficace.

Diversité

Depuis sa création, le concept d'investissement immobilier du Groupe Réside Études a évolué et se décline aujourd'hui sur six marques représentant des opportunités d'investissement diversifiées.

Pérennité

Le Groupe Réside Études s'attache à prendre en compte la demande locative, et se place avant tout dans une perspective de développement durable. À travers la construction de programmes respectueux de l'environnement, il préserve l'avenir des générations futures et la pérennité de l'investissement en choisissant toujours des marchés porteurs.

Les Estudines

STUD'CITY

Séjours & Affaires
Apparthotel

Residhome
Apparthotel

RELAISPA
★ ★ ★ ★ ★

LES GIRANDIÈRES