

CENTRAL BOULEVARD à Orléans

Investissez dans une résidence
de tourisme classée
en cœur de ville



Faites le plein d'avantages en investissant dans un appartement meublé

Le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP) associé à la loi Bouvard, vous permet de cumuler de nombreux avantages :

- **Récupération de la TVA à 19,6%** sur le montant de votre acquisition,
- **Réduction d'impôt de 18 %⁽¹⁾** du prix de revient de l'acquisition (hors meubles),
- **Plusieurs acquisitions possibles à concurrence de 300 000 € par an,**
- **Constitution d'un patrimoine immobilier** vous permettant de percevoir des **revenus complémentaires et peu fiscalisés.**
- **Bail commercial ferme de 11 ans et demi renouvelable**

Le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.



CENTRAL BOULEVARD,

Votre résidence de tourisme classée⁽²⁾ en cœur de ville, à proximité immédiate des commerces et à 7 minutes à pied de la gare.



**107 APPARTEMENTS
STUDIOS ET 2 PIÈCES,**
Des services performants
et des équipements fonctionnels

Les services de la résidence

- Accueil personnalisé bilingue
- Accès 24 h/24
- Hall de réception et salons de détente
- Service de petits-déjeuners
- Nettoyage d'appartements
- Fourniture du linge de maison
- Laverie et buanderie
- Internet haut débit
- Parkings couverts en rez-de-chaussée

L'équipement des appartements

- Kitchenette entièrement équipée (réfrigérateur, micro-ondes, lave-vaisselle, plaque vitrocéramique et coin repas)
- Salle de bains tout confort, sèche-serviettes
- Internet, téléviseur écran plat
- Appartement meublé

ORLÉANS,

Une situation idéale à une heure de Paris

Le cœur de la cité de Jeanne d'Arc a été entièrement réhabilité : le ravalement des façades, l'extension du secteur piétonnier avec un nouveau pavage transforment le centre-ville en lui donnant un visage animé et attractif.

Les terrasses des cafés, les boutiques, les échoppes d'artisans d'art et les berges de la Loire participent à une **qualité de vie exceptionnelle** entre tradition et modernité. Forte de 270 000 habitants, Orléans et son agglomération bénéficient **d'une attractivité économique indéniable due à ses principaux atouts** : la proximité de Paris, la qualité de son environnement, son tissu industriel diversifié, comme le pôle de compétitivité «cosmétiques» et son campus universitaire qui accueille 16 000 étudiants.

Les nombreux transports publics dont la ligne A du tramway qui suit un axe nord-sud desservant le centre-ville et la ligne B qui suivra un axe est-ouest qui sera en service courant 2012, permettent des déplacements rapides et sûrs.

Arts et Histoire, qualité de vie et dynamisme font d'Orléans une ville résolument tournée vers l'avenir.

• Axes autoroutiers :

- A10 - Paris - Orléans - Bordeaux
- A71 - Orléans - Bourges - Clermont-Ferrand
- A19 - Ardenay - Orléans - Courtenay
- RN20 - Paris - Orléans - Toulouse

• Liaisons ferroviaires :

- Paris à 1h (40 liaisons quotidiennes)
- ### • Tramway :
- Ligne A
 - Ligne B (en service courant 2012)



La Rue de la République



La Place du Martroi



Le Pont George V et la Cathédrale

Avec Appart'City® investissez en toute sérénité

Les résidences Appart'City® présentent à la location des appartements de standing entièrement meublés et équipés avec services para-hôteliers à la carte pour vos séjours professionnels et touristiques de quelques jours à quelques mois au cœur des grandes métropoles de France et en Belgique. La chaîne Appart'City®, leader français des résidences de tourisme urbain en cœur de ville, propose 60 appart'hôtels et résidences et plus de 7 000 logements prêts à vivre au meilleur rapport C

