

**EKO'**  
CAMPUS

POITIERS  
Résidence étudiante

# GRAND POITIERS

Au cœur du département de la Vienne, Poitiers est citée parmi les villes les plus dynamiques de France. Elle occupe une situation géographique stratégique qui la place au rang de **2<sup>ème</sup> ville universitaire** de la Nouvelle-Aquitaine.

## Investir dans une ville étudiante en plein essor

En expansion, notamment par la présence de son **aéroport** et de la **gare LGV**, la capitale du Poitou-Charentes relie Bordeaux en seulement 55 minutes ou encore Paris en 1 heure 15 minutes. Ses **nombreux axes routiers** desservent quant à eux de multiples destinations de loisirs comme le Futuroscope à 20 minutes ou la côte océane en moins de 2 heures.

Riche de son **patrimoine historique**, la « ville aux cent clochers » attire aussi pour ses **infrastructures culturelles** comme le théâtre Auditorium, le Centre d'Art Contemporain (RURAT), la Fanzinothèque... Poitiers allie tous les avantages d'une métropole à ceux d'une ville à taille humaine.

## Un campus universitaire dynamique

Avec près de **20% de la population estudiantine**, Poitiers compte aujourd'hui près de **27 000 étudiants**. La ville ne cesse d'enrichir son **offre de structures d'enseignement supérieur** et parmi elles : Sciences PO, ENSI (école d'ingénieurs), IDAIC (commerce et management), de nombreux laboratoires de recherche tels que le CNRS, l'INSERM ou encore le CHU.

Situé entre le centre-ville et le quartier du Pont Neuf, le **campus universitaire de Poitiers recense de nombreuses formations** (droit, sciences humaines, sport, langues, médecine, économie...) et services aux étudiants, avec notamment des bibliothèques universitaires, des infrastructures sportives, culturelles et associatives.



## Transports



### Gare LGV et TER :

- Bordeaux : 55 min.
- Paris : 1h15



### Aéroport Poitiers-Biard :

- Lyon : 1h10
- Londres : 1h30



### Bus :

Un réseau de bus de 30 lignes régulières

## Le quartier du Pont Neuf : urbain, culturel et animé

À l'est de la rivière du Clain, le quartier du Pont Neuf offre un quotidien pratique. **À vélo, à pied ou en bus**, les habitants rejoignent aisément tous les points d'intérêt tels que les parcs, la piscine de la Ganterie, la patinoire ou « **Le Confort Moderne** », espace pluridisciplinaire où se mélangent culture, art, espace de co-working et restaurants. Tous les **commerces et services** ainsi que le **campus universitaire** sont implantés à moins de deux kilomètres de la résidence EKO'Campus... un vrai plus !



## Communauté urbaine du Grand Poitiers



192 000 habitants



40 communes



27 000 étudiants



Théâtre Auditorium de Poitiers

+ de 3 000 spectacles par an



Futuroscope

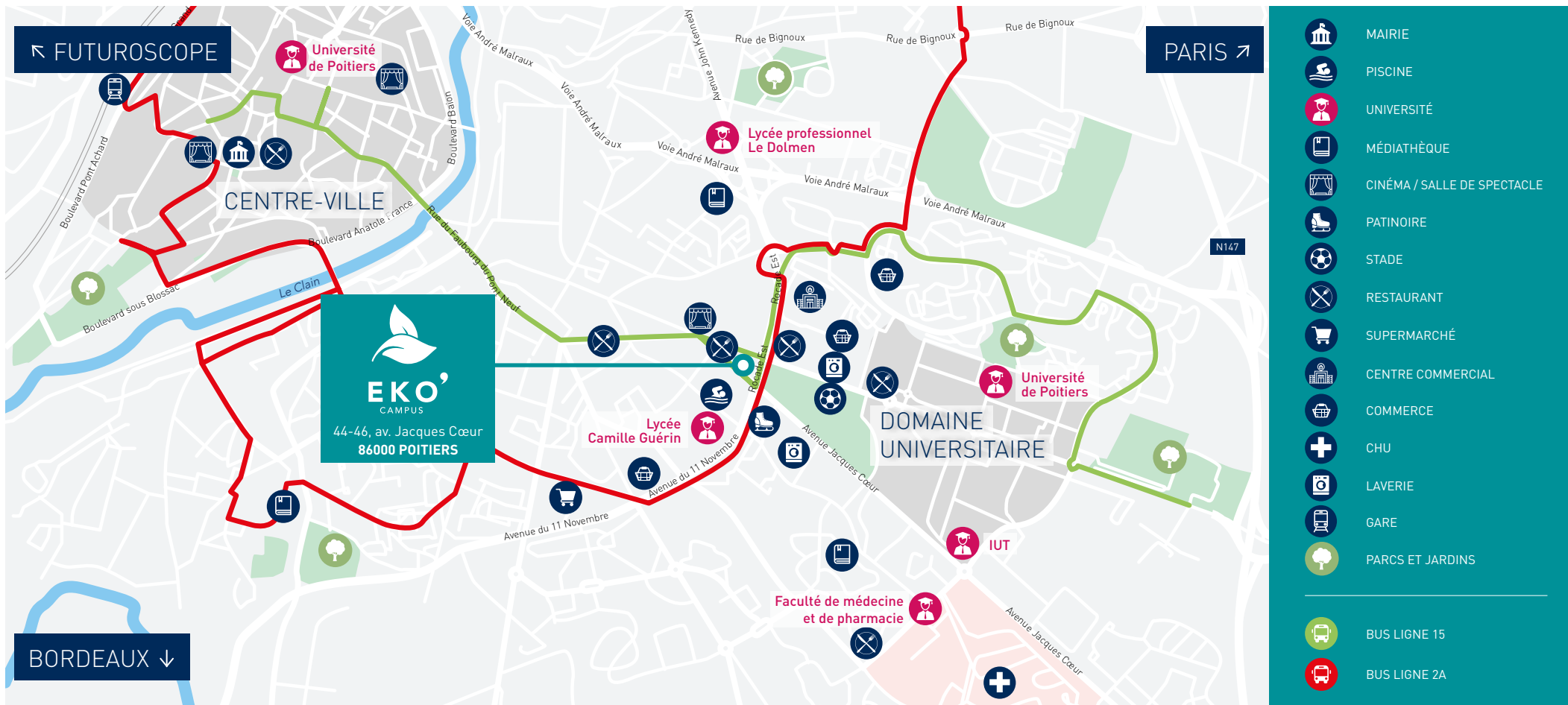


Centre-ville animé

bars, cinéma, commerces







## Accès et transports

### Transports urbains

#### Arrêts de bus :

- « Jacques Coeur » à 1 minute à pied : lignes 11 et 15
- « Stade » vers le centre-ville à 3 minutes à pied : ligne 2A

#### Vélo :

Offre complète de location de vélo spéciale étudiants

### Voiture

- Zone commerciale à 3 minutes
- Supermarché à 3 minutes
- CHU de Poitiers à 5 minutes
- Université de Poitiers à 5 minutes
- Gare SNCF à 12 minutes
- Futuroscope à 16 minutes
- Aéroport de Poitiers-Biard à 17 minutes

### Piéton

- Stade Poitevin à 2 minutes
- Piscine de la Ganterie à 6 minutes

### À vélo

- Patinoire de Poitiers à 2 minutes
- « Le Confort Moderne » à 3 minutes
- Parc de la Gibauderie à 4 minutes
- Médiathèque à 5 minutes
- Campus universitaire à 6 minutes
- Mairie à 12 minutes



## Une résidence étudiante respectueuse de son environnement

EKO'Campus propose **118 studios, quelques 2 pièces et des appartements 3 pièces co-living** destinés à la colocation. Au cœur d'un **environnement urbain**, répartis au sein de deux bâtiments, les logements sont **idéalement agencés** et raviront les étudiants en quête d'indépendance.

Accessibles entre 1 à 5 minutes à pied, les arrêts de bus permettent de relier rapidement le campus universitaire et tous les services de la ville.

## Le Groupe Edouard Denis s'engage pour la biodiversité

Conçue en accord avec le plan d'Aménagement et de Développement Durable de Poitiers, EKO'Campus a vocation à préserver la faune et la flore pour ainsi offrir un environnement optimal à ses résidents.

 Réseau de chaleur urbain

 Matériaux bio-sourcés

 Nichoirs à oiseaux

 Conservation et plantation d'essences locales

## Des prestations adaptées aux étudiants

-  Appartements du studio au 3 pièces
-  Espaces conviviaux : salle d'étude, détente office, salle de fitness
-  Local à vélo
-  Places de stationnement aérien
-  Espaces extérieurs arborés

## Une gestion simplifiée avec

**Les Belles Années**  
RÉSIDENCES ÉTUDIANTES



## PRESTATIONS ET ÉQUIPEMENTS



KITCHENETTE ENTIÈREMENT ÉQUIPÉE  
MEUBLE ÉVIER, RÉFRIGÉRATEUR,  
PLAQUES VITROCÉRAMIQUE,  
MEUBLES HAUTS



DOUBLE VITRAGE ISOLANT  
ET VOLETS ROULANTS



PRODUCTION D'EAU  
CHAUDE PAR RÉSEAU DE  
CHAUFFAGE URBAIN  
ET CHAUFFAGE PAR  
RADIATEUR ÉLECTRIQUE



ACCÈS SÉCURISÉ PAR  
SYSTÈME VISIOPHONE ET  
PORTE D'ENTRÉE AVEC  
SERRURE 3 POINTS



ASCENSEUR



PLACARDS  
AMÉNAGÉS



SALLE DE BAINS / D'EAU  
ENTIÈREMENT ÉQUIPÉE  
(faïence murale, douche, robinetterie,  
meuble vasque et miroir, bandeau  
lumineux sèche-serviettes)



PACK MEUBLES  
MOBILIER, LUMINAIRES,  
MICRO-ONDE,  
ÉQUIPEMENTS DIVERS



APPORT D'ÉNERGIE  
SOLAIRE



## LES AVANTAGES DU NEUF



### RT 2012, pour un meilleur confort

La conception de la résidence EKO'Campus satisfait aux exigences du label RT 2012 -20% , assurant une parfaite isolation thermique et acoustique et un meilleur confort.



### Le LMNP ou Loueur Meublé Non Professionnel

En acquérant et en louant un logement meublé, vous relevez du statut de loueur en meublé non professionnel (LMNP). Dès lors, vous bénéficiez d'avantages fiscaux spécifiques, car les bénéfices issus de la location meublée ne sont pas considérés comme des revenus fonciers ; ils sont soumis au régime des bénéfices industriels commerciaux (BIC).

- Les intérêts d'emprunt sont déductibles de vos revenus ainsi que les charges de propriété, de copropriété, d'entretien et de réparation
- Si les revenus générés par des bien loués en meublé n'excèdent pas 70 000€ (base 2018) le régime micro-BIC s'applique automatiquement ; il permet de calculer le bénéfice imposable en appliquant un abattement de 50% sur les loyers.





**44-46, avenue Jacques Cœur  
86000 POITIERS**

Découvrez EKO'Campus, une résidence étudiante de 130 appartements du studio au 3 pièces au cœur du quartier du Pont Neuf. Dans la ville dynamique de Poitiers, à proximité de toutes les commodités et à moins de 5 minutes du campus universitaire.



**WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM**

#### DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Edouard Denis et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction au service de votre investissement.

#### LES QUALITÉS ET LES GARANTIES

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés,
- Garantie de dommages-ouvrage,
- Garantie bancaire,
- Garantie d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous la supervision du bureau de contrôle agréé.

**GROUPE**  
**Edouard  
Denis**