



GRAND PÉRIGUEUX
Résidence étudiante

LE GRAND PÉRIGUEUX

Situées en Nouvelle-Aquitaine dans le département de la Dordogne, les 43 communes qui constituent le Grand Périgueux offrent un patrimoine naturel et architectural remarquable. L'agglomération bénéficie d'un dynamisme démographique qui accompagne de nombreux projets et partenariats étudiants.

PÉRIGUEUX, CAPITALE DU PÉRIGORD

Véritable vitrine de la **vie économique, touristique, culturelle et commerciale** de la Dordogne, Périgueux est une ville dynamique à taille humaine.

Son projet « 2 000 ans d'avenir » se consacre largement à la vie estudiantine. Aujourd'hui, ce sont **3 000 étudiants** répartis sur le **Campus Périgord** (Institut de Droit et d'Économie, I.U.T. antenne de l'Université Bordeaux IV, Institut National Supérieur de Professorat et de l'Éducation...), l'école hôtelière ou les lycées qui intègrent les classes préparatoires aux grandes écoles littéraires et différents BTS.

UNE POSITION CENTRALE APPRÉCIÉE DES ÉTUDIANTS

À équidistance de Bordeaux Métropole et de Limoges, Périgueux rejoint facilement d'autres villes majeures du territoire ainsi que la capitale, notamment par la présence de **la gare SNCF, de l'autoroute A89 et de son large réseau de lignes de bus.**

La ville bimillénaire séduit autant par son histoire que par son patrimoine culinaire, comme la truffe noire du Périgord, et son **art de vivre convivial** offrant lieux de culture, bars et restaurants.

UN ART DE VIVRE CONVIVIAL, DYNAMIQUE APPRÉCIÉ DES JEUNES



UN ÉCRIN DE VERDURE RICHE D'HISTOIRE

Ville à la campagne, Périgueux est lovée dans les **boucles de l'Isle, entre collines, forêts et champs.** Classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, ses 2 000 ans d'histoire offrent à visiter des sites emblématiques tels que le bourg fortifié, la cathédrale Saint-Front ou le site gallo-romain Vesunna. Agréables en toutes saisons, ses **nombreux parcs et jardins** lui confèrent le label « Ville 4 fleurs ».



RÉSEAU DE BUS
27 lignes régulières



GARE TGV ET TER

- Brive : 45 min.
- Bordeaux : 1h10
- Agen et Limoges : 1h30
- Paris : 3h30



ÉTABLISSEMENTS DU SUPÉRIEUR

- Institut de Droit et d'Économie (IDE)
- Institut Universitaire de Technologie de Périgueux (IUT)
- Institut National Supérieur de Professorat et de l'Éducation (INSPE)
- Institut de Formation en Soins Infirmiers (IFSI)
- Institut de Formation aux Métiers de la Santé
- École hôtelière
- 5 lycées pour les BTS et les classes préparatoires aux grandes écoles
- Périgueux Business School
- École Nationale de Police



Périgueux de nuit

GRAND PÉRIGUEUX



103 800
habitants



3 000
étudiants



43
communes



45 000
emplois

Source : grandperigueux.fr

CHAMPCEVINEL

Située au Nord de l'agglomération, Champcevinel rejoint le centre-ville de Périgueux en 10 minutes seulement.

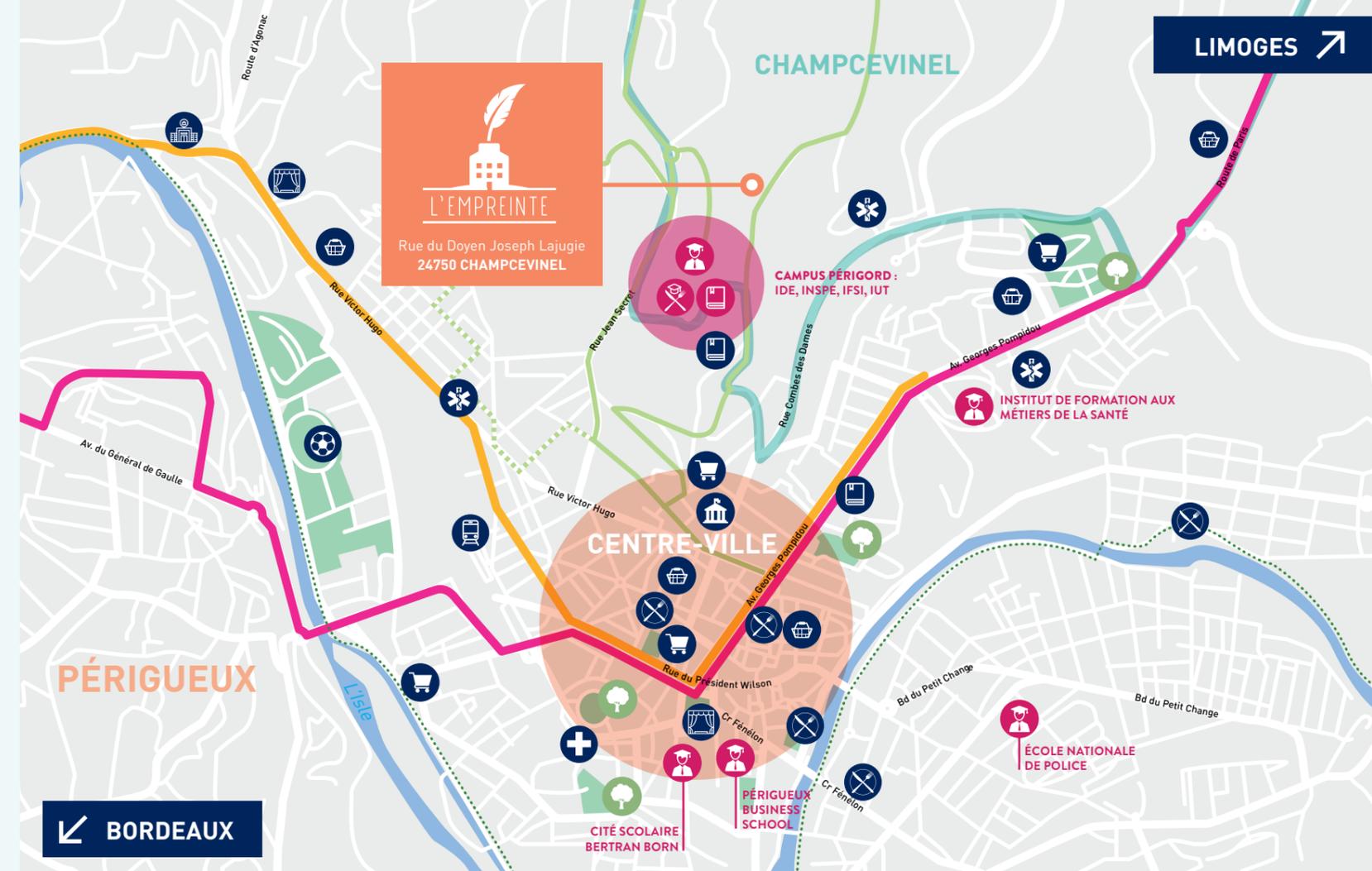
ENGAGÉE POUR L'AVENIR ET LES JEUNES

Active et tournée vers demain, la commune offre des **infrastructures et projets variés** à ses habitants tels que le centre aquatique du Grand Périgueux « Aquacap », un terrain multisports, des événements culturels, l'espace animation et vie sociale qui travaille en étroite collaboration avec les associations de la ville, un jardin pédagogique bio, un point relais nature...



UNE VILLE TOURNÉE VERS L'AVENIR

-  MAIRIE
-  UNIVERSITÉ / IUT / ÉCOLE / BTS
-  RESTAURANT UNIVERSITAIRE
-  BIBLIOTHÈQUE
-  MÉDIATHÈQUE
-  CINÉMA / SALLE DE SPECTACLE
-  COMPLEXE SPORTIF
-  RESTAURANT
-  SUPERMARCHÉ
-  CENTRE COMMERCIAL
-  COMMERCE
-  CHU
-  PHARMACIE
-  GARE
-  PARCS ET JARDINS
-  BUS
-  Voie verte
-  Bus ligne K1
-  Bus ligne A
-  Bus ligne C



UNE RÉSIDENCE À PROXIMITÉ IMMÉDIATE DU CAMPUS PÉRIGORD

Pensée dans le respect de l'environnement en R+1, la résidence L'Empreinte propose **70 studios**. Les résidents rejoignent le **Campus Périgord** en seulement **4 minutes à pied** et l'arrêt de bus menant au centre-ville de Périgueux en **3 minutes**.

Au quotidien, les **espaces communs** tels que le **salon**, les **bureaux** ou le **jardin** permettent des échanges conviviaux.

Les résidents bénéficient d'un **environnement calme pour étudier** et du dynamisme de l'agglomération.



70 STUDIOS



ESPACE COMMUN
AVEC SALON ET
ESPACES DE
TRAVAIL



PLACES DE
STATIONNEMENT
AÉRIEN



LOCAUX À VÉLOS



ACCÈS ET TRANSPORTS

BUS

« Le Petit Maine » à **3 minutes à pied** :
Ligne K1 vers le Campus Périgord et
le centre-ville de Périgueux

VOITURE

- Supermarché à 5 minutes
- Cinéma à 10 minutes
- Centre aquatique à 10 minutes
- Hôpital à 14 minutes

PIÉTON

- Campus Périgord à 4 minutes

À VÉLO

- Parc Chartier à 5 minutes
- Centre-ville de Périgueux à 13 minutes
- Voie verte du Grand Périgueux au bord de l'Isle

PRESTATIONS ET ÉQUIPEMENTS



DOUBLE VITRAGE ISOLANT ET VOILETS ROULANTS



SALLE D'EAU ENTIÈREMENT ÉQUIPÉE
(faïence murale, douche, robinetterie, meuble vasque et miroir, radiateur sèche serviettes, paroi de douche)



PLACARDS AMÉNAGÉS



PEINTURE LISSE BLANCHE



ACCÈS SÉCURISÉ



STATIONNEMENTS ET LOCAUX 2 ROUES SÉCURISÉS



PRODUCTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE PAR BALLON THERMODYNAMIQUE
(comptage individualisé)
ET CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE INDIVIDUEL



LES AVANTAGES DU NEUF



RT 2012, pour un meilleur confort

La conception de la résidence **L'Empreinte** satisfait aux exigences du label RT 2012, assurant une parfaite isolation thermique et acoustique et un meilleur confort.



Profitez du PTZ 0% pour financer votre bien

Jusqu'à 40% de votre bien peut être financé avec le Prêt Taux Zéro mis en place par l'État. Ce dispositif s'adresse aux personnes souhaitant acquérir leur première résidence principale.



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.



**Rue du Doyen Joseph Lajugie
24750 CHAMPCEVINEL**

Découvrez L'Empreinte, une résidence étudiante de
70 studios à proximité immédiate du Campus Périgord.
À 10 minutes du centre-ville de Périgueux, les étudiants
bénéficient du calme de la campagne et de tous
les avantages de l'agglomération.

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.



WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

0 800 950 750*

*Numéro vert (appel et service gratuits)

GROUPE
**Edouard
Denis**