

Bonjour,

Suite à notre entretien de ce jour, je vous envoie une présentation de notre société ainsi que différentes propositions concernant votre demande sur les offres de placement pour les résidences étudiantes.

La société **Citadel** est spécialisée dans le **conseil et la gestion**.

Notre équipe de gestion regroupe des **professionnels expérimentés** bénéficiant d'une connaissance fine des enjeux de développement et d'organisation, tant en France qu'à l'international.

Nos solutions d'épargne s'adaptent en fonction des profils de nos sociétaires, et cela, grâce à différentes **méthodes d'approche sécurisées**. Nous agissons en tant que conseiller et intermédiaire.

Notre mission consiste dans un premier temps à identifier et à analyser les besoins et attentes de nos clients afin de pouvoir leur soumettre **les meilleures propositions** de nos différents établissements financiers partenaires.

Par la suite, nous procédons à la mise en relation entre les différentes parties.

De ce fait, **nous ne facturons pas nos clients**, nous sommes **commissionnés** directement **par nos partenaires** en tant que courtiers.

Cependant, nous gardons tout au long de la collaboration avec nos clients **une relation de proximité** afin de nous assurer du bon fonctionnement des opérations et nous restons leur

interlocuteur principal pour tout type de demande.

Placement résidences étudiantes

Nous vous proposons un placement immobilier, indexé sur différents programmes de résidences étudiantes (en France et à travers la zone Euro).

Il s'agit de faire l'acquisition d'une ou plusieurs résidence(s) sur une période déterminée, généralement allant de 12 à 120 mois. Au terme de la période de votre engagement, **deux choix s'offrent à vous** :

1 - Reconduire : vous serez informés de l'évolution des taux d'intérêts 1 mois avant la fin de votre contrat.

2 - Clôturer : un versement de votre capital et de la dernière mensualité sera réalisé le dernier mois de votre contrat.

Le versement des intérêts est contractuel et se fait **mensuellement**, le contrat en tripartie vous garantit le bon versement de vos intérêts sans contrainte notamment sur la gestion locative.

Votre placement est 100% sécurisé :

- L'indexation sur la pierre octroie de solides garanties.
- Le contrat en tripartie avec les gestionnaires de vos biens vous garantit un reversement mensuel de vos intérêts sans risque d'impayé.
- Votre investissement rentre dans le cadre de la garantie des dépôts de la BCE, ainsi jusqu'à 100,000 euros par compte même en cas de faillite bancaire, vous êtes entièrement protégés.

Un placement transparent avec aucun frais :

Sous forme de contrat à terme, il conviendra de **vous acquitter uniquement du droit d'entrée**

de la place soit le montant que vous souhaitez investir.

De ce fait, vous êtes assujetti au Prélèvement Forfaitaire Unique (PFU) de 30% (Flat Tax) sur les intérêts perçus.

Cependant, vous n'aurez pas à vous acquitter de frais de notaires, taxe foncière, frais d'agences et autres frais d'entretiens.

Nous disposons de différents programmes sur toute la France et de manière générale sur l'ensemble du territoire européen. Vous trouverez ci-dessous quelques exemples que nous proposons à nos clients :

-
- **Lieux :** *Résidence m2a Habitat, Mulhouse*
 - **Quantité :** *1*
 - **Durée d'engagement :** *12 mois*
 - **Loyer mensuel net % :** *0,77%*
 - **Loyer mensuel net € :** *227,15 euros*
 - **Prix TTC :** *29 500 euros*

-
- **Lieux :** *Résidence Montpellier*
 - **Quantité :** *1*
 - **Durée d'engagement :** *24 mois*
 - **Loyer mensuel net % :** *0,74%*
 - **Loyer mensuel net € :** *365,86 euros*
 - **Prix TTC :** *49 330 euros*

-
- **Lieux :** *Campus des Sciences, Bordeaux*
 - **Quantité :** *1*
 - **Durée d'engagement :** *36 mois*

- **Loyer mensuel net % : 0,84%**
 - **Loyer mensuel net € : 555,50 euros**
 - **Prix TTC : 66 000 euros**
-

- **Lieux : Résidence Odalys Campus, Nantes**
 - **Quantité : 1**
 - **Durée d'engagement : 48 mois**
 - **Loyer mensuel net % : 1,01%**
 - **Loyer mensuel net € : 437,33 euros**
 - **Prix TTC : 43 300 euros**
-

**Ces offres sont valables selon la disponibilité de places libres à l'investissement.*

Je reste à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire.

Bien cordialement,

Eric DURAND

Conseiller Financier