



CAMPUS IAS  
Toulouse (3I)

# CAMPUS IAS

Toulouse (31)

RENTABILITÉ

de 3,50% à 4,72% \*

LMNP

CENSI  
BOUVARD



ÉTUDIANT



RT2012

À proximité immédiate du plus important campus universitaire de Toulouse

\* Rentabilité locative brute + économie d'impôt maximum. Informations et photos non contractuelles.

ECO-INVEST

## La Région : Occitanie



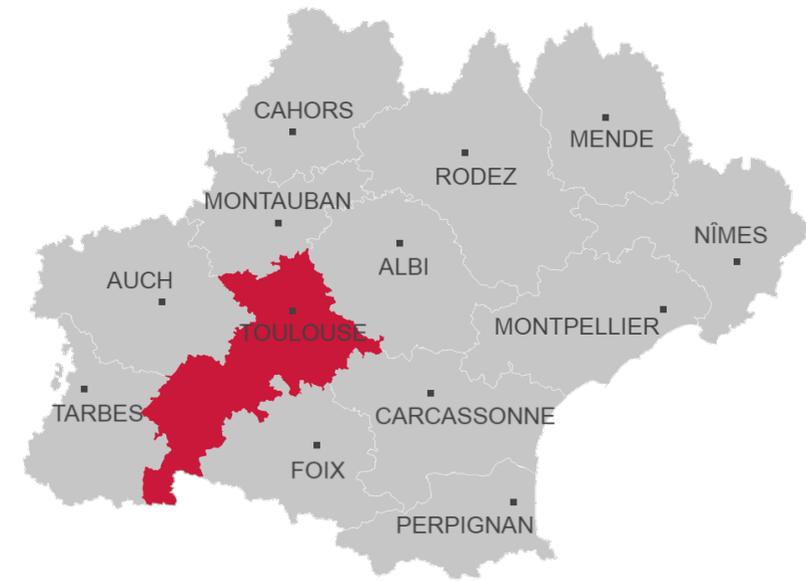
Économiquement dynamique, l'Occitanie accueille de nombreuses entreprises leaders dans leurs secteurs d'activités telles qu'Airbus, Thalès, Syngenta, Dyneff ou Royal Canin. Il s'agit de la 1<sup>ère</sup> région européenne dédiée à l'aéronautique.

Forte de nombreux atouts naturels d'exception (façade maritime sur la Mer Méditerranée, terroirs multiples et variés, massifs montagneux...), l'Occitanie est l'une des grandes régions touristiques françaises avec plus de 14 millions de visiteurs chaque année, dont la moitié en provenance de l'étranger.

Son climat, sa qualité de vie et son accessibilité lui permettent d'obtenir des projections de population très optimistes avec plus de 800 000 nouveaux habitants d'ici 2030.



# Le département : Haute-Garonne



Concentrant près d'1/4 des habitants de l'Occitanie, la **Haute-Garonne** est le département le plus peuplé de la région.

Véritable poumon économique, **l'industrie aéronautique et spatiale, la recherche ou encore les pôles d'excellence ouverts à l'international**, installés sur ce territoire, génèrent une forte attractivité démographique.

Traversée par la **Garonne**, la Haute-Garonne **décline des paysages variés**, allant des plaines ensoleillées du Lauragais aux montagnes des Pyrénées. C'est aussi tout un **patrimoine historique et architectural** que ce département nous dévoile.

## La ville : Toulouse

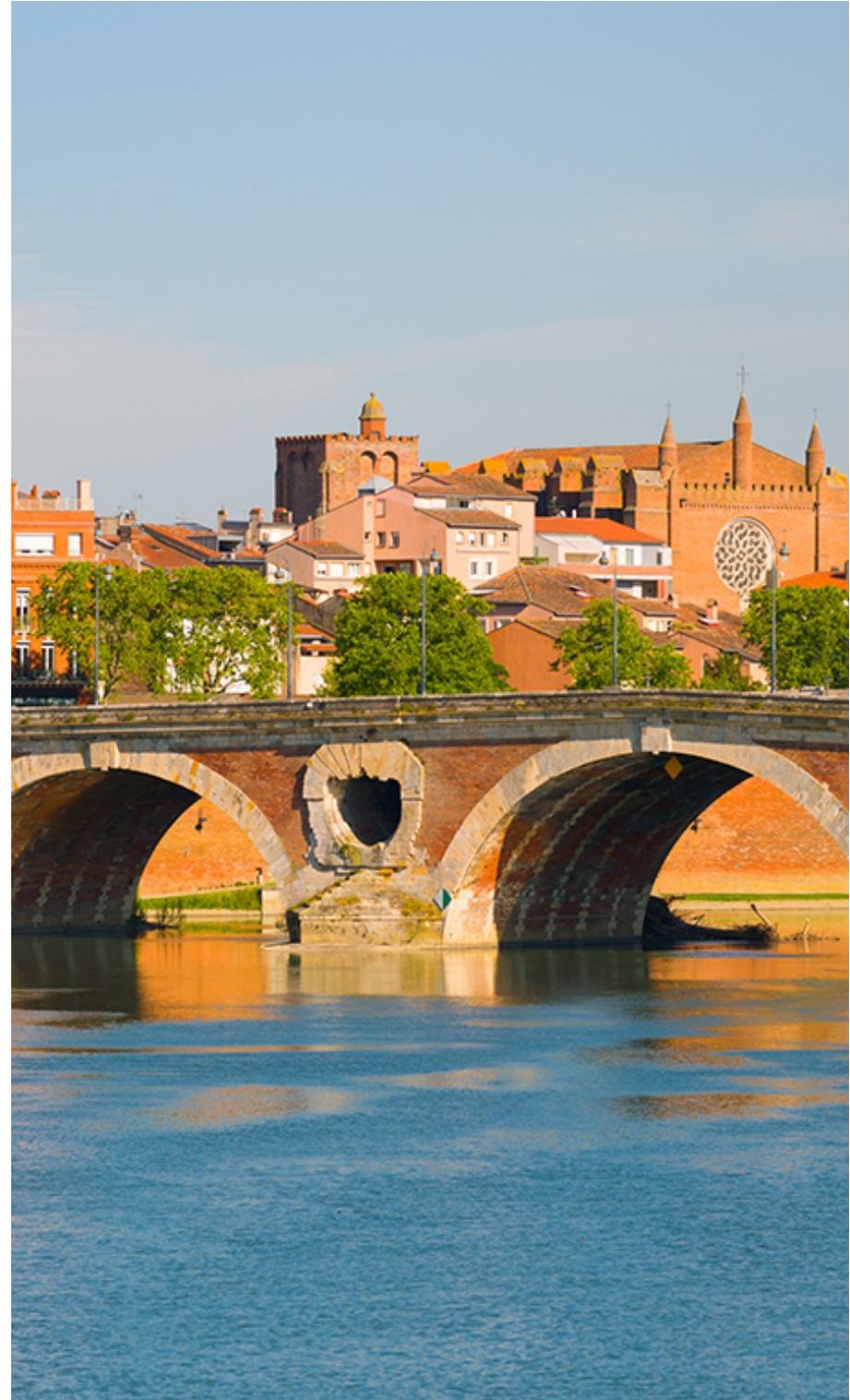


Face aux Pyrénées, à mi-chemin entre la Mer Méditerranée et l'Océan Atlantique, Toulouse, la "ville rose" incarne le lieu de vie idéal.

Très souvent classée dans les tops 5 des villes "où il fait bon vivre", elle séduit par sa convivialité, son patrimoine historique emblématique (Place du Capitole, Pont Neuf, ...) invitant à la découverte d'une culture occitane traditionnelle, ainsi que sa gastronomie typique du sud-ouest.

Ville festive et dynamique, ses saisons sont rythmées par ses manifestations annuelles (Toulouse d'été, Jazz sur son 31...).

Toulouse bouge aussi de l'intérieur grâce à un réseau de transports en commun très important : bus, métro, tramway, vélos...



# La ville : Toulouse



## Les environs de la résidence



# Campus IAS : Des espaces partagés pour favoriser le vivre ensemble



Situé au sud de Toulouse, entre le canal du midi et la Garonne, le quartier Rangueil est le quartier étudiant par excellence avec une forte tendance sur la partie médicale, présence du CHU et de l'Hôpital Rangueil.

Répartie sur 2 bâtiments, la résidence "Campus IAS" offre à ses habitants un cadre apaisant, tourné vers des espaces extérieurs végétalisés et arborés.

Pour profiter pleinement de la vie étudiante et du coeur historique de la ville rose, les résidents peuvent gagner l'hypercentre toulousain en 10 min, grâce à la ligne B du métro.

**Une résidence très bien située :**

- A moins de 10 min en vélo des grandes écoles et facultés (Faculté Toulouse III Paul-Sabatier, faculté de médecine, CNES, ENAC, INSA, INSPE...)
- 2 stations de la ligne B du métro, accessibles en moins de 10 min à vélo
- La future station de la 3ème ligne de métro à 10 min à pied
- Téléphérique urbain desservant l'Oncopole en 10 min

**Les studios sont aménagés, décorés et fonctionnels.**

**Des espaces partagés pour favoriser le vivre ensemble:**

espace détente, salles petit-déjeuner, salle de sport, salle de travail, terrasses communes...

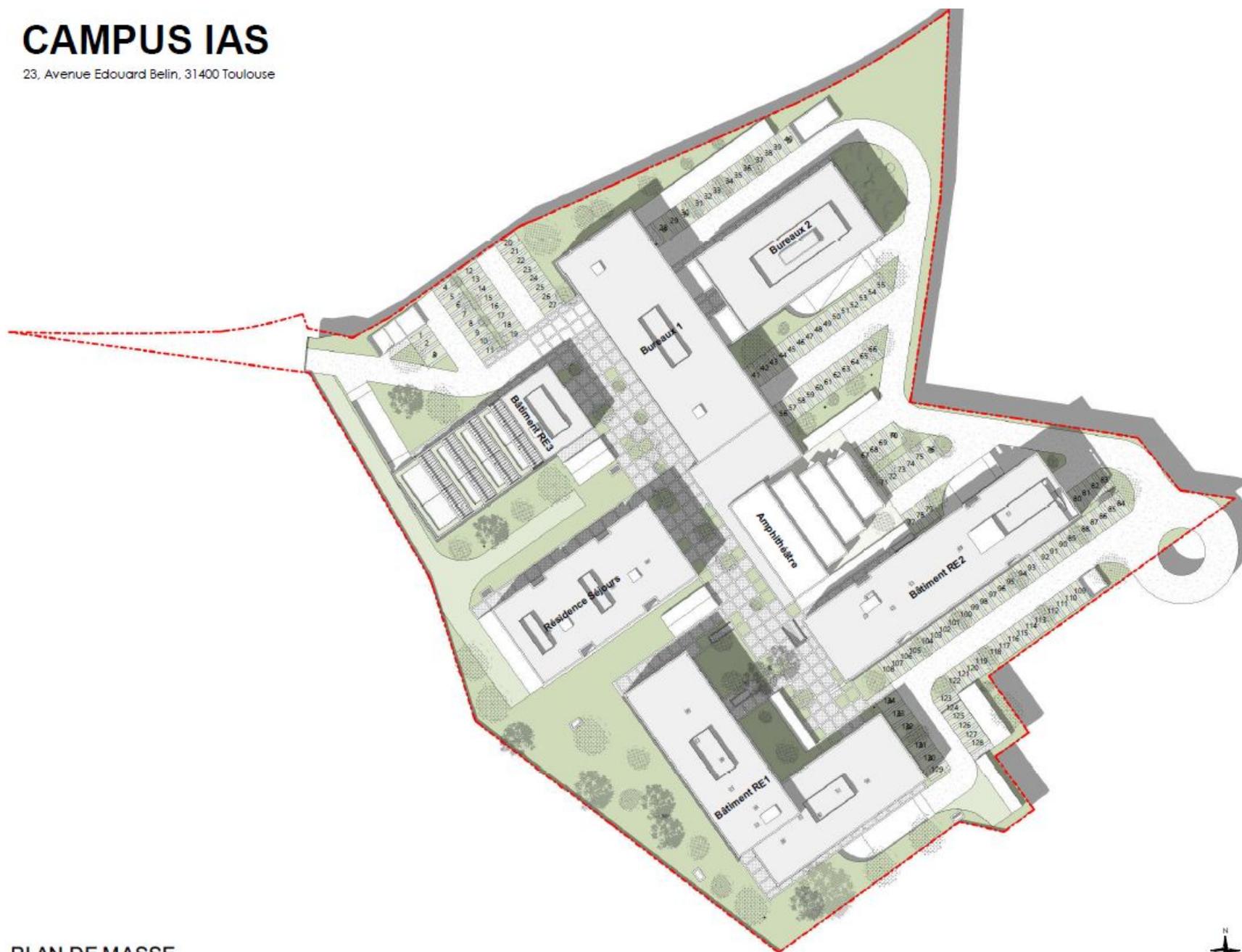
**Des services indispensables à un quotidien serein :** espace accueil, accès Wifi dans chaque logement, local à vélo, laverie, ménage...

## Des logements optimisés et fonctionnels



# CAMPUS IAS

23, Avenue Edouard Belin, 31400 Toulouse



PLAN DE MASSE



# Typologie

Exemple de studio



Exemple de studio





Depuis sa création, en 2007, Facility Groupe a su se structurer et diversifier ses activités pour gagner en indépendance et en réactivité.

Avec ses 3 sociétés, elle s'impose désormais comme un expert immobilier multi-métiers.

- Premium Promotion : promotion immobilière et aménagement foncier,
- Terraé : commercialisation et développement foncier,
- Facility Patrimoine : gestion privée et family office

Spécialisée dans le logement collectif et individuel entre 15 et 80 logements, Premium Promotion remporte l'essentiel de ses marchés sur Toulouse Métropole et la région Occitanie.

## Exemples de réalisations





## GESTIONNAIRE :

Le groupe Réside Etudes exerce **trois métiers principaux** :

- **La promotion immobilière** au travers de RESIDE ETUDES et filiales ad hoc constituées pour chaque projet immobilier, ainsi que le métier de constructeur.

- **L'exploitation de résidences services** structurée en 3 sous-groupes spécialisés par métier : résidences pour étudiants au travers de RESIDENCES ETUDIANTES DE FRANCE et de ses filiales ; résidences para-hôtelières au travers de RESIDE ETUDES GESTION et de ses filiales ; résidences pour seniors au travers de LA GIRANDIERE et de ses filiales.

- **La gestion patrimoniale** au travers de diverses filiales assurant le portage soit d'un immeuble, soit d'éléments de patrimoine diffus.

### Le bail :

- Durée du bail : 9 ans
- Paiement des loyers : Trimestriel à terme échu
- Renouvellement du bail : par tacite reconduction - En cas de refus du renouvellement du bail par le Bailleur, celui-ci sera redevable d'une indemnité dite «d'éviction» (page 3 du bail)

### Fiscalité :



### Rentabilité locative brute hors avantage fiscal :



# Votre acquisition en quelques points

Dépôt de garantie	Encaissable, Montant : chèque de 1500 € à l'ordre Maître ALALOUF - Toulouse
Date de notification (prévisionnelle)	30/12/2020 sous réserve du taux de commercialisation
Notaire de l'opération (prévisionnelle)	ALALOUF
Charges de copropriété	150 € /lot / an (charges de syndic)
Taxe foncière	environ 1 mois à 2 mois de loyer
Références cadastrales	837 BL 16 - 837 BL 4
N° PC	031 555 20 C0265 accordé le 23/06/2020
Adresse	23 Avenue Edouard Belin 31000 Toulouse
Livraison prévisionnelle selon avancement de la commercialisation	Juin 2022
Fourchette de prix	De 94 074 € à 94 376 € HT



Monsieur Jackie METZGER  
ECO-INVEST  
4 Rue De L'ecluse  
68600 BIESHEIM  
03 89 72 51 05

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Tout placement ou investissement immobilier comporte une part de risque tenant, notamment, aux contraintes et délais de réalisation de l'ouvrage, à la modification de l'environnement juridique et/ou fiscal de l'opération ainsi qu'à l'évolution du marché immobilier. Les simulations et projections de rentabilité de l'investissement présenté n'ont pas de caractère contractuel.

Les garanties de loyers et de gestion sont apportées uniquement par le gestionnaire et relèvent de sa responsabilité.  
Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales.

Photos et informations non-contractuelles.