

UNE CO-PROMOTION



# Stud'In Rose Guérin

**À CLICHY,**  
UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE  
DANS UN QUARTIER PROCHE DE TOUT

# CLICHY, UNE BELLE ÉNERGIE ET UN ENVIRONNEMENT PLAISANT ENTRE BORDS DE SEINE ET PARIS

Aux portes du 17<sup>e</sup> arrondissement et à 20 minutes\* en vélo de la Défense, Clichy offre un cadre de vie très recherché. Son emplacement idéal permet aux habitants de demeurer proches des pôles d'activités économiques et des écoles, tout en bénéficiant de nombreux espaces verts, des bords de Seine et des multiples infrastructures culturelles et sportives. La ville trouve ainsi le juste équilibre pour permettre aux jeunes citadins de vivre au mieux l'effusion urbaine qui les attire tant.

## Une demande croissante de logement

avec 3 millions d'étudiants à l'horizon 2027.

## 26 % des recherches de logements étudiant

en France se concentrent sur la région parisienne.

## 686 000 étudiants en Île-de-France,

sont inscrits dans un établissement de l'enseignement supérieur.

## 16 centres universités d'Île-de-France,

s'inscrivent dans un rayon de 25 km.

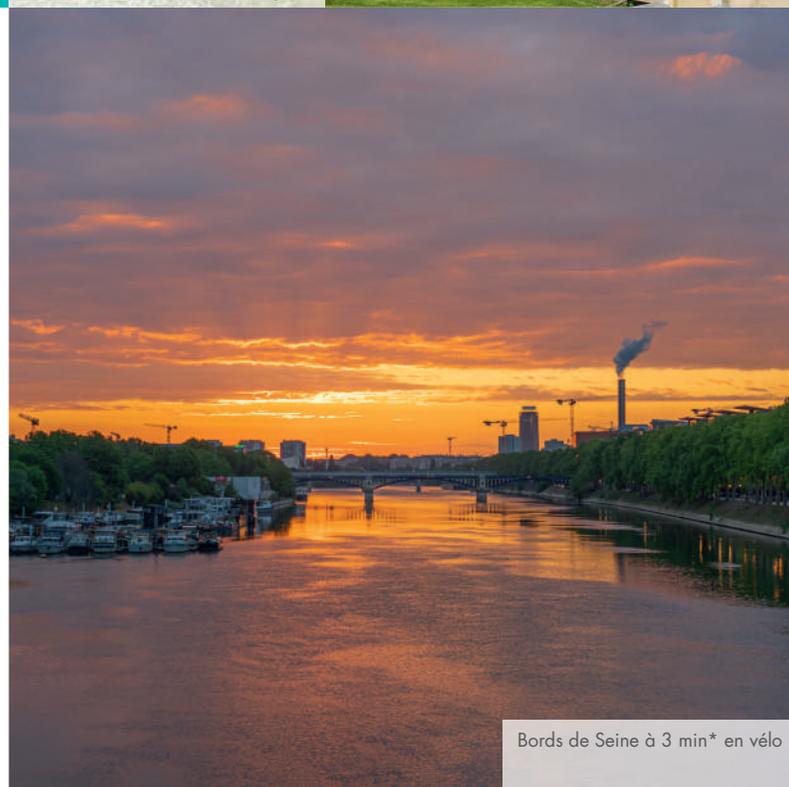
Sources : Immojeune.com, locservice.fr et INSEE



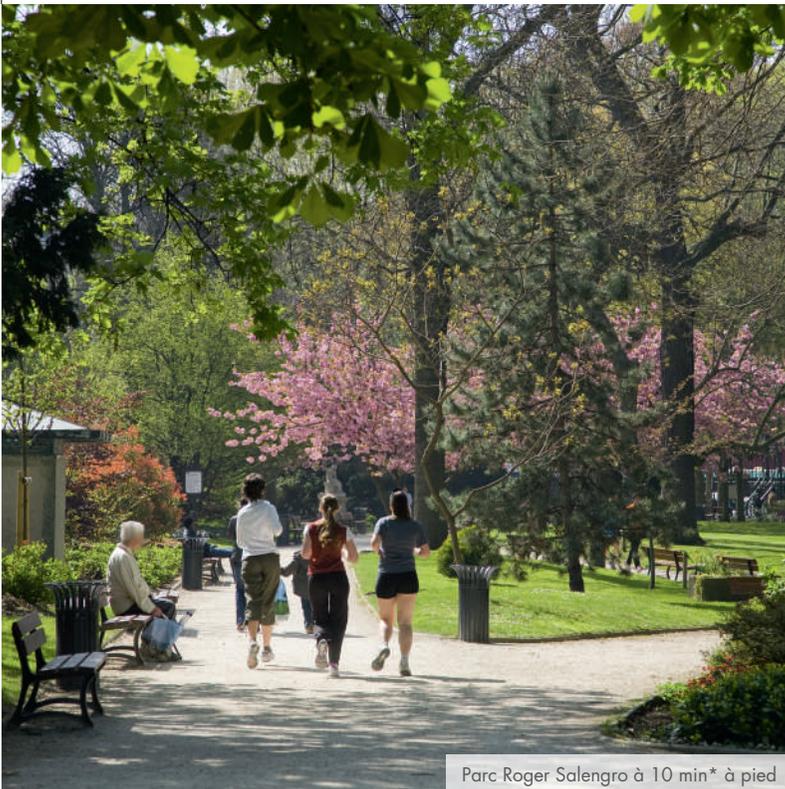
Place de la Mairie à 6 min\* à pied

## À 10 min à pied\*, des établissements scolaires offrant de belles opportunités

- À Clichy s'installent de nombreux établissements d'études secondaires tels que la LuxuryHotel School, l'UFR de médecine de l'université Paris-Diderot ou les écoles préparant aux métiers de la gestion et de la comptabilité.
- Les 6 500 élèves du pôle universitaires Léonard De Vinci à La Défense peuvent rejoindre en moins de 35 min\* le campus situé à trois stations de train depuis la gare Clichy-Levallois.
- Les écoles de commerces ENC et ISC Paris ainsi que l'école d'art ESAM sont d'autres belles options logées au cœur du 17<sup>ème</sup> et accessibles à pied.



Bords de Seine à 3 min\* en vélo



Parc Roger Salengro à 10 min\* à pied

## Une ville privilégiant la mobilité de tous

- La ligne 13 permet de rejoindre en moins de 10 min\* la gare Saint-Lazare tandis que la ligne 14 du métro offrira bientôt la possibilité de gagner le centre de Saint-Ouen et le RER C en 15 min\* environ.
- De nombreuses lignes de bus comme les lignes 54, 74, 174, 274, 341, N51 et N15 circulent de jour comme de nuit dans la ville et rallient les communes voisines et Paris.
- Un réseau routier facilement accessible par les quais et le périphérique permet de rejoindre La Défense en 20 min\* et l'A86 en 15 min\*.



## 2 lignes de métro

Ligne 13 et bientôt le prolongement de la ligne 14

## 12 km de pistes cyclables

pour favoriser la mobilité douce

## 7 000 entreprises et commerces

dont les sièges de Monoprix, Etam ou BIC

## 45 hectares d'espaces verts

au cœur de la ville et en bords de Seine

## 3 pôles d'innovation dynamiques et solidaires

et une forte présence des industries créatives

## Mairie de Clichy, un 21<sup>e</sup> arrondissement où la modernité bat son plein

- À 5 min\* à pied du métro « Mairie de Clichy », le quotidien se vit en toute praticité grâce aux nombreux commerces (supermarchés, boulangerie, boucherie...) se trouvant dans un rayon de 400 m\*.
- Il est toujours agréable de profiter à vélo ou à pied de l'ambiance conviviale de la ville illustrée par ses bars, restaurants et ses belles rues.
- Dans un rayon de 10 min\* à pied, la médiathèque, le musée d'art contemporain Pavillon Vendôme, la piscine Gérard Durant et le parc Roger Salengro sont autant de possibilités de se divertir seul ou à plusieurs.



Terrasse boulevard Victor Hugo à 20 min\* à pied

# UNE RÉSIDENCE QUI CORRESPOND PLEINEMENT AUX BESOINS ET ATTENTES DES ÉTUDIANTS

Stud'In Rose Guérin a été imaginée et réalisée avec un seul objectif : offrir aux étudiants un confort propice à la réussite de leurs études. Cadre de vie, services, prestations, décoration, rien n'a été laissé au hasard.



Nexity Studea exploite plus de 15 000 logements dans plus de 50 villes en France et en Suisse et demeure un acteur de référence en proposant à ses clients des appartements bien pensés, une vraie offre de services complète et digitale, des espaces communs chaleureux et conviviaux.

La force de la signature Studea réside dans le respect de ses engagements notamment la garantie de versement de loyer vis-à-vis de ses clients.

### Une écriture architecturale immaculée et élancée

- La composition architecturale de la résidence s'étend depuis le socle jusqu'aux attiques et habille harmonieusement les façades de pierre agrafée blanche et de calepinage ornemental.
- Les garde-corps, serrureries et menuiseries en bois-aluminium ont été traités avec un soin tout particulier pour parfaire l'ensemble.

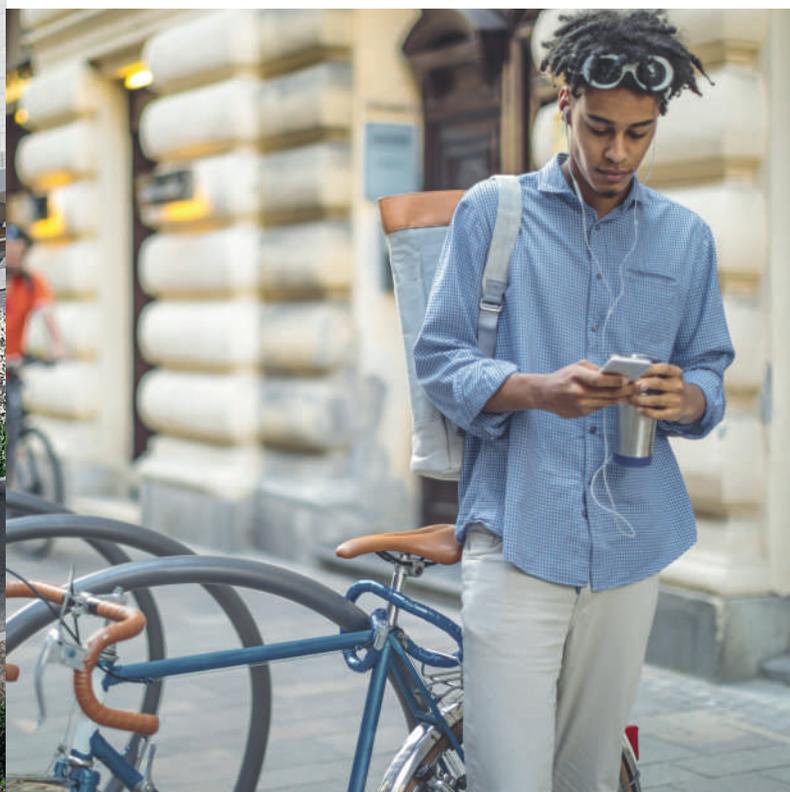
### Sur place, un régisseur veille au confort et à la sécurité des étudiants

- Au rez-de-chaussée, un appartement de 3 pièces avec bureau séparé est destiné au régisseur qui s'occupe ainsi de l'intendance quotidienne (accueil, nettoyage, courrier, gestion locative...)



### Des services exclusifs intégrés à la résidence

- Un espace de coworking est à disposition pour étudier en toute tranquillité ou réviser en petits groupes.
- Un salon-lounge qui invite à la convivialité permet de se réunir pour travailler ensemble, organiser ses rendez-vous professionnels et recevoir ses amis.
- Une laverie se trouve au rez-de-chaussée pour toujours plus de praticité au quotidien.
- 1 local à vélos, situé au rez-de-chaussée, est réservé aux résidents et participe ainsi au développement de la mobilité douce.
- Des outils digitaux (application mobile, hall numérique) et des animations sont proposés régulièrement aux locataires.



# DES LOGEMENTS PARFAITEMENT ADAPTÉS POUR ÉTUDIER !

Un logement étudiant doit être aussi fonctionnel que confortable: Cogedim et Serpi l'ont bien compris et proposent des studios conçus avec la plus grande attention.



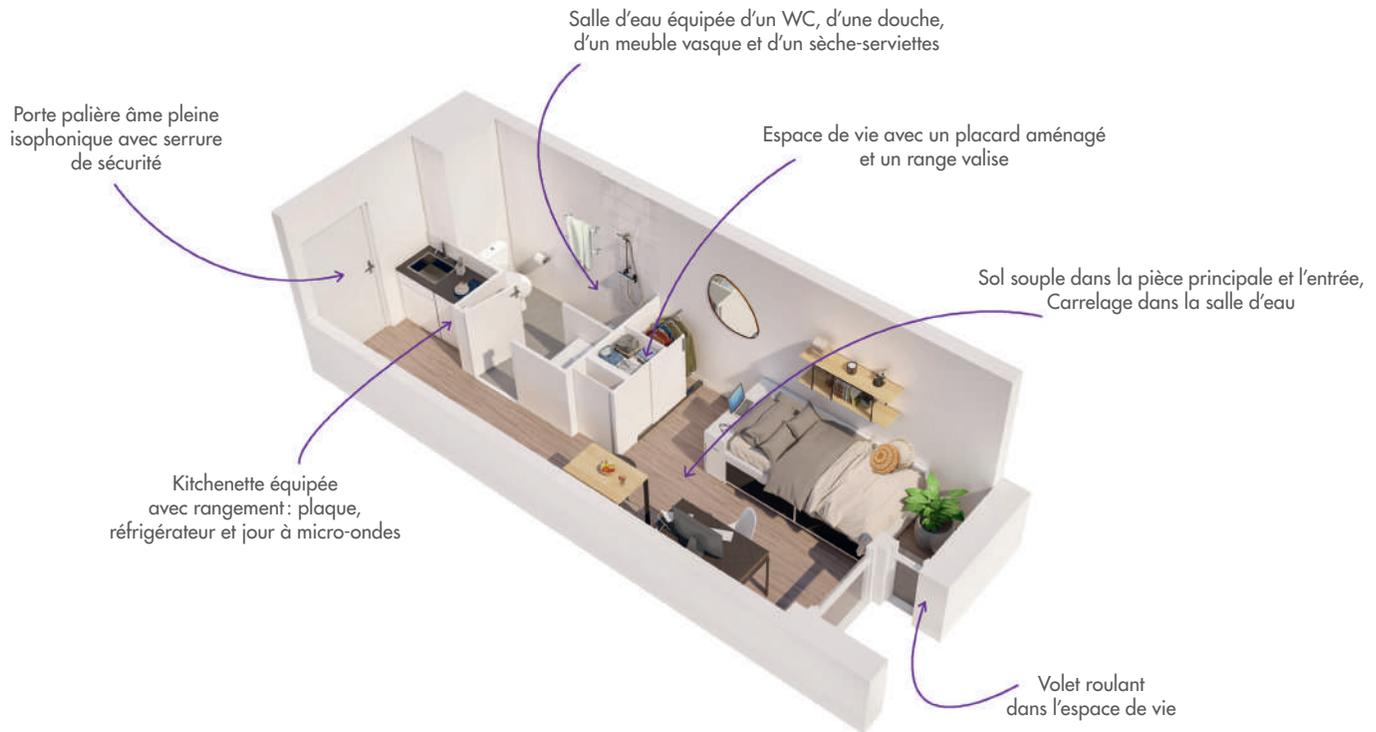
## Des surfaces optimisées et bien pensées

- Les studios, calmes et lumineux, se déclinent de 17 m<sup>2</sup> à 29 m<sup>2</sup>.
- Un agencement optimisé pour profiter de tous les m<sup>2</sup>.
- Les appartements et les espaces partagés ont été étudiés pour offrir un cadre de vie de qualité et permettre aux étudiants de s'y sentir bien.

## Des logements entièrement meublés et équipés

- Les appartements sont livrés avec tout le nécessaire (meubler, électroménager etc.) pour passer directement à l'étape si plaisante de la décoration.
- Des prestations et des matériaux de qualité ont été sélectionnés pour garantir sécurité, isolation thermique et sonore, ainsi que la pérennité des biens au fil du temps.

## Exemple de studio de 19,21 m<sup>2</sup>



Mentions non-contractuelles, se référer à la notice descriptive pour les références exactes

# INVESTIR DANS UNE RÉSIDENCE SERVICES LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ET DE LA SÉRÉNITÉ

**Bénéficiez des avantages fiscaux  
Censi-Bouvard<sup>(1)</sup> ou LMNP/LMP<sup>(2)</sup>**

En vous permettant de choisir entre le dispositif Censi-Bouvard<sup>(1)</sup> et sa défiscalisation ou le LMNP<sup>(2)</sup> et son principe d'amortissement, l'investissement en résidence étudiante s'adapte totalement à votre situation. Avec toujours comme invariant, la garantie des loyers.

Comme tout investissement, investir dans l'immobilier peut présenter des risques. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Détails sur [cogedim.com](http://cogedim.com).

## RÉCUPÉRATION DE LA TVA<sup>(3)</sup>

En signant un bail commercial avec le gestionnaire, vous bénéficiez de la récupération de la TVA<sup>(3)</sup> sur votre investissement immobilier et mobilier.



## VOS LOYERS GARANTIS

Le bail commercial signé avec STUDÉA, sécurise les loyers indexés.



## UNE RÉDUCTION FISCALE<sup>(4)</sup> de 11 % du prix de revient de l'acquisition

Si vous optez pour un investissement en loi Censi-Bouvard<sup>(1)</sup>.

(1) La réduction d'impôts est calculée sur le prix de revient du ou des logements retenus dans la limite d'un prix plafond de 5 500 € du m<sup>2</sup> habitable et au maximum à hauteur de 300 000 €. (2) Dans le cadre du statut LMNP/LMP, le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales. (3) Article 261/D4 du Code Général des Impôts : récupération de la TVA dans le cadre de l'acquisition d'un logement meublé dans une résidence avec services. TVA au taux en vigueur. (4) Selon le dispositif de la Loi des Finances en vigueur.



## RÉSIDENCE STUD'IN ROSE GUÉRIN

Angle rue Léon Blum et rue Gabriel Péri  
92110 Clichy

### EN MÉTRO

- Mairie de Clichy (L13) à 3 min\* à pied permettant de rejoindre Paris - Saint-Lazare en 10 min\*
- Et bientôt, la future ligne 14 à 19 min\* à pied, de la gare de Saint-Ouen

### EN RER

- Saint-Ouen RER C pour rejoindre la Porte Maillot en 8 min\*

### EN BUS

- Ligne 54 en pied de résidence pour rejoindre Porte de Clichy (métro, tramway, RER)

### EN VÉLO

- À 8 min\* de Paris - Porte de Clichy pour rejoindre le centre de Paris
- À 15 min\* du centre-ville de Levallois - Perret
- À 9 min\* du RER C station « Saint-Ouen »

### EN VOITURE

- À 7 min\* de Paris - Porte de Clichy pour rejoindre les boulevards périphériques
- À 15 min\* de l'A86 pour rejoindre l'A15 en 8 min\*



\* Source: Google Maps. Temps de trajet donné à titre indicatif. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, capital social 30 000 000 €, RCS PARIS n° 054 500 814 – SIRET: 054 500 81400 55. SERPI SARL, au capital de 11 587 500 €, entreprise immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 394 133 144, dont le siège social est sis au 38, Avenue Hoche, 75008 PARIS. Document non contractuel. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations: La Fabrique à perspectives – Crédits photos: Philippe Moulu / Getty Images / Shutterstock - Réalisation: OSWALD ORB - 10/2020.

01 76 499 499 | [cogedim.com](http://cogedim.com)  
APPEL NON SURTAXÉ



[serpi-promotion.fr](http://serpi-promotion.fr)



[cogedim.com](http://cogedim.com)