

Location Meublée Étudiant

BORDEAUX (33)

Statut LMP/LMNP - Rentabilité 3,40%

Résidence « Artémisia »

Quartier Saint-Jean Belcier

48, rue Carle Vernet

33800 Bordeaux

Bordeaux, parmi les meilleures villes de France pour étudier

- Ville étudiante par excellence, Bordeaux compte **plus de 100 000 étudiants** sur son agglomération et accueille le **3^{ème} plus grand campus de France** (Pessac-Talence-Gradignan). Pôle d'enseignement majeur, Bordeaux fait pourtant face à une pénurie de logements étudiants avec seulement **14 000 places en résidences dédiées**.
- Capitale de la région Nouvelle-Aquitaine (**792 000 habitants et 450 000 emplois sur la métropole**), Bordeaux accueille depuis 2017 la Ligne à Grande Vitesse reliant Paris en 2h09.
- Cité du vin au prestige international, Bordeaux est aussi reconnue pour sa qualité de vie extraordinaire, profitant notamment d'**un centre-ville animé et inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco**.



Sources des données chiffrées : Insee 2017

Résidence étudiante Artémisia : un programme d'exception au cœur de Bordeaux Euratlantique

- Résidence étudiante de **307 studios meublés et équipés** (du R+3 au R+9), située au-dessus du Campus Créatif de Bordeaux (Ecole Supérieure des Métiers Artistiques, CinéCréatis et ETPA), pouvant accueillir jusqu'à 1 200 étudiants.
- **Au cœur de Bordeaux Euratlantique :**
 - Un nouveau quartier d'affaires
 - Des nouveaux logements, commerces, hôtels et restaurants
 - Des espaces verts aménagés (50 hectares)
- Aux portes de **l'hypercentre de Bordeaux**
- Au sein du quartier **Saint-Jean Belcier, pièce centrale du projet Euratlantique**, situé sur la rive gauche de la Garonne
- À proximité immédiate de la **gare LGV Bordeaux Saint-Jean, des tramways et des bus**



Un lieu de vie et de convivialité

- | | |
|---|---|
|  Salle commune |  Wifi |
|  Cafétéria |  Accueil |
|  Espace fitness |  Petit-déjeuner |
|  Potager et terrasse végétalisée |  Vidéosurveillance |
|  Laverie et ménage | |
|  Local vélo | |

Location Meublée Étudiant

BORDEAUX (33)

Statut LMP/LMNP - Rentabilité 3,40%

Projet

FIDEXI



Avantages du programme

- Bail d'une durée ferme de 10 ans
- TVA : récupérable ou avance TVA promoteur
- Frais de notaire réduits

Avantages du statut de Loueur Meublé

- Revenus locatifs quasiment nets d'impôts sur une longue période
- Amortissement ou déduction des frais de mise en place
- Censi-Bouvard*

*Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

Éléments techniques et financiers

- Rentabilité : 3,40%
- Prix : 129 988 € HT**
- Investissement: VEFA
- Livraison prévisionnelle : août 2023
- Statuts : LMP/LMNP

** Mobilier inclus.

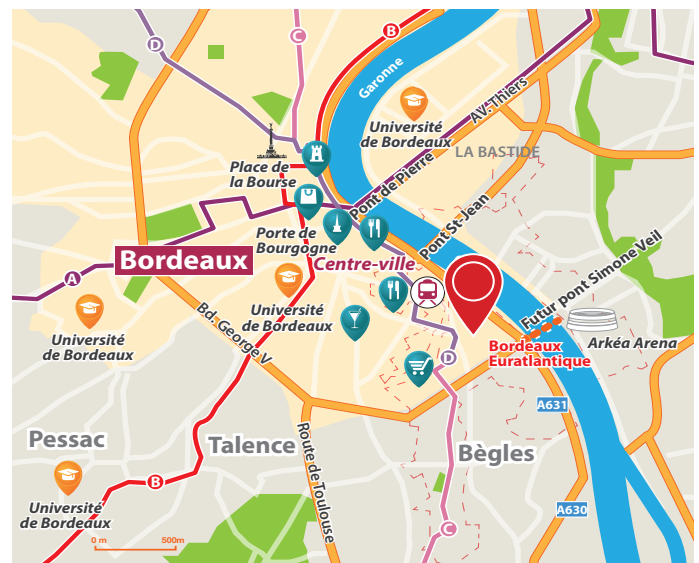
Gestionnaire : Artémisia Gestion



- Opérateur national reconnu depuis plus de 10 ans
- Une exploitation de près de 2 000 logements étudiants dans toute la France (Montpellier, Toulouse, Nantes, Clermont Ferrand, Lyon, Maisons-Alfort et Rennes)
- Un concept de logements étudiants haut de gamme dotés d'une offre de services exclusifs

RÉSIDENCE ARTÉMISIA
Quartier Saint-Jean Belcier
48, rue Carle Vernet
33800 Bordeaux

- À quelques minutes à pied de la Gare LGV de Bordeaux Saint-Jean (Bordeaux – Paris : 2h09 minutes)
- Tramway (lignes C et D), arrêts « Carle Vernet » ou « Belcier » menant vers l'hypercentre de Bordeaux et les pôles universitaires
- Bus (ligne 11) menant vers l'hypercentre de Bordeaux



Signature électronique des avant-contrats immobiliers

SAS au capital de 228 674 € - R.C.S. Paris B 398 045 567
Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce
Carte professionnelle n° CPI 7501 2016 000 009 359 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France
Garantie Financière 110 000 € - QBE international insurance limited
Adhérent Association de Médiation MEDICYS - 73, Boulevard Clichy - 75009 PARIS - contact@medicys.fr

FIDEXI
44, rue Paul Valéry
75116 Paris
Tél. : 01 76 53 73 73
fidexi.com