



Location Meublée Étudiant

NANCY (54)

Statut LMP/LMNP - Rentabilité 3,40%

Résidence Avant-garde
109, rue Sergent Blandan
54000 Nancy

Nancy, parmi les premières villes étudiantes de France

- Avec **52 000 étudiants sur son agglomération**, Nancy s'impose comme une ville étudiante de premier plan et la **1^{ère} ville étudiante de France en proportion**. Forte d'un enseignement supérieur renommé, la ville attire une part croissante d'étudiants (+18% entre 2001 et 2017). Un défi à relever pour Nancy qui compte seulement **1 logement dédié pour 6 étudiants en demande**.
- Métropole de **plus de 256 000 habitants**, Nancy fait preuve d'un fort dynamisme avec la mise en œuvre de grands projets urbains dont la création du campus étudiant Artem, dédié à la créativité et à l'innovation, et l'arrivée en 2023 du Grand Nancy Thermal, complexe aqualudique et sportif de premier plan.
- Ancienne cité des ducs de Lorraine et capitale française de l'Art nouveau, **Nancy offre un cadre de vie agréable et animé, très apprécié d'une population étudiante**.

Sources des données chiffrées : Insee 2017

Résidence Avant-garde : aux portes du centre historique et au pied du campus étudiant Artem

- **Résidence étudiante de 73 studios meublés et équipés située au pied du Campus ARTEM** accueillant notamment une médiathèque, l'Ecole des Mines, l'ICN Business School, l'Ecole Nationale Supérieure d'Art de Nancy et totalisant quelques 3 800 étudiants
- **Aux portes du centre historique de Nancy** (à 3 km de la place Stanislas) et à proximité immédiate de toutes les animations (parc Sainte-Marie, restaurants, bars, ...)
- **A 5 minutes à pied du tramway** menant en une dizaine de minutes à la gare et en plein centre de Nancy



Un lieu de vie et de convivialité

- Salle de coworking
- Laverie
- Cafétéria
- Local vélo
- Conciergerie
- Places de stationnement

Location Meublée Étudiant

NANCY (54)

Statut LMP/LMNP - Rentabilité 3,40%

Projet



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. Dispositif conditionné à l'actabilité du bien au plus tard au 31 décembre 2021.

Éléments techniques et financiers

- Rentabilité : 3,40%
- Prix moyen : 99 000 € HT**
- Investissement: VEFA
- Livraison prévisionnelle : 3T 2023
- Statuts : LMP/LMNP

** Mobilier inclus.

Gestionnaire : Odalys Campus



- Marque du Groupe Odalys, 2^{ème} acteur européen sur le marché des résidences gérées (400 résidences et 260 M€ de CA en 2019)
- 19 résidences étudiantes en France, 15 ouvertures programmées d'ici à 2025

Promoteur : Groupe Duval



- Acteur national présent sur l'ensemble des métiers
- 25 années d'existence
- 720 M€ de CA et 4 000 salariés

RÉSIDENCE AVANT-GARDE
109, rue Sergent Blandan
54000 Nancy

- À 5 minutes à pied du Tramway T1 (Campus Artem Blandan) menant :
 - En 11 minutes à la gare de Nancy
 - En 15 minutes à Point Central, dans l'hypercentre
 - En 12 minutes au Pôle Biologie –Santé (Brabois)
- Au pied du Bus (ligne 11) menant vers la gare et le centre historique



Signature électronique des avant-contrats immobiliers

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

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