



Résidence Etudiante

> **Twenty Campus**

Saint-Etienne (42)

Les points forts



Une ville à **60 km du centre de Lyon**



Un **emplacement central** au **cœur de Saint-Étienne**, proche des **commerces et du Tramway**



De nombreuses **universités** ou **grandes écoles** dans un **rayon de 4 km**



Une **ville étudiante**, dynamique



Un gestionnaire de **confiance**, Sergic – Twenty Campus



Une enveloppe **d'investissement attractive**



Pré-loyers pour les **50 premières réservations***



Saint-Étienne en chiffres



- **2^e communauté** d'agglomération de **Rhône-Alpes**
- **175 000 habitants**
- **85 137 emplois**
- **27 000 étudiants**
- **35 %** de la population à **moins de 20 ans**
- **5 campus** universitaires
- **2 400 commerces de détail**
- **3 lignes** de **tramway**



Accessibilité



Lyon : 1h
Clermont-Ferrand : 1h30
Montpellier : 3h24
Paris : 5h30



Gare TGV Saint-Etienne-Châteaucreux à 8 mn du centre
- **TGV direct Paris** – 2h55
- **TER direct Lyon** – 44 mn | **Clermont-Ferrand** – 1h45

Territoire attractif et convivial



Un **cadre naturel privilégié** : proche **du Parc naturel** régional du Pilat, des **pistes de ski**, de la **base nautique** de Saint-Victor-sur-Loire



Une **excellence économique** reconnue dans des domaines de pointe tels que l'optique et l'ingénierie



Une **richesse culturelle** : la Comédie, le musée d'Art moderne, l'Opéra-Théâtre, la Cité du Design...



Des festivals toute l'année : musique, théâtre, festival jeune public, musique, cirque, chanson



Les étudiants

- 5 campus pluridisciplinaires
- 14 Grandes écoles d'excellence nationale

27 000

étudiants post-bac

La + forte croissance
étudiante en France
sur **10 ANS**

1^{ER} PÔLE

de recherche par le
design en France

3 000

étudiants étrangers
chaque année

200

LABORATOIRES
de recherche sur
Lyon-Saint-Étienne

11 500

chercheurs sur
Lyon-Saint-Étienne

**4 DOMAINES
D'EXCELLENCE :**

- new manufacturing,
- santé - optique,
- design,
- numérique.

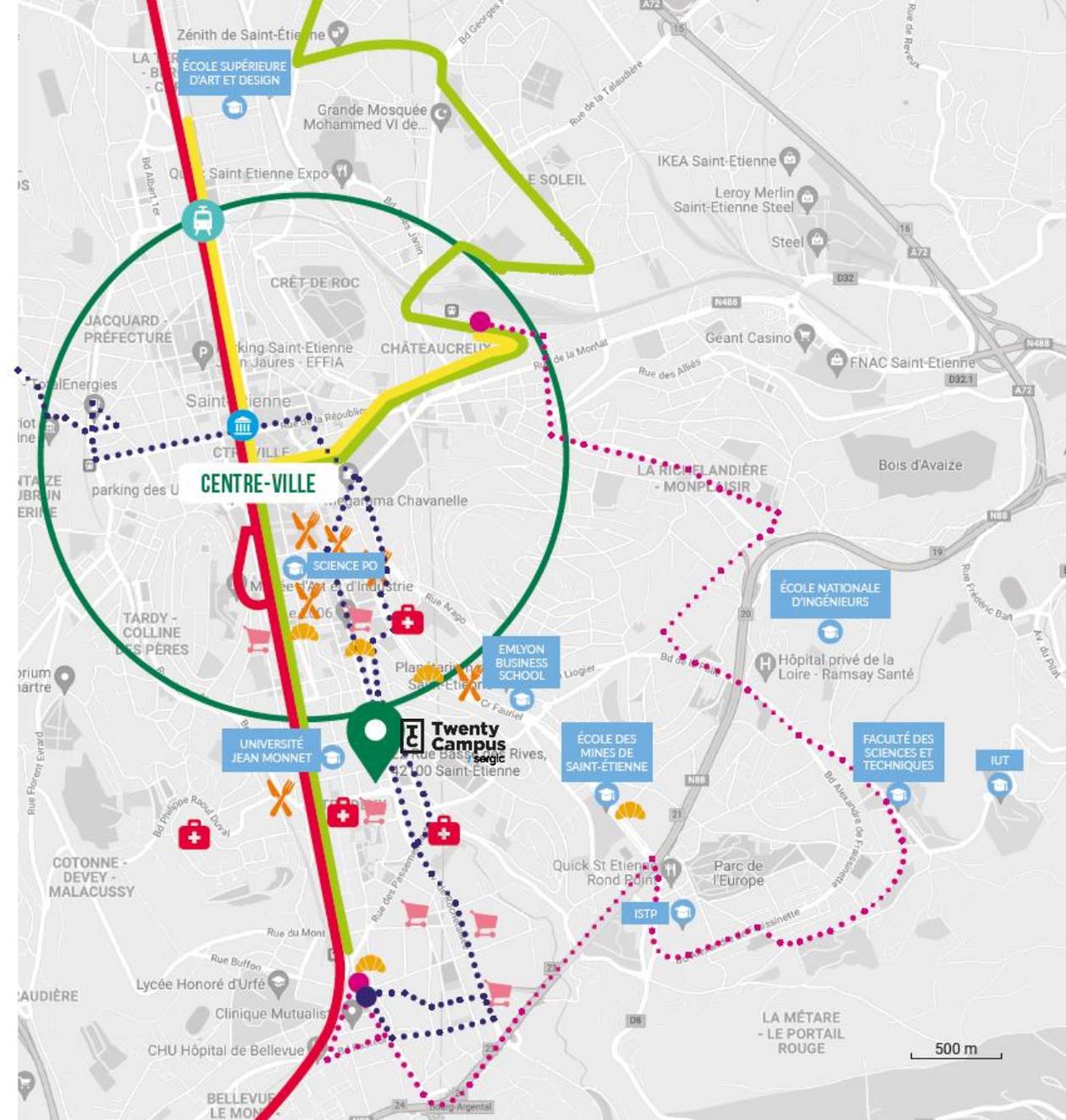


Une adresse centrale

Adresse : 22 rue basse des Rives - 42 000 Saint-Etienne

-  **LA RESIDENCE** 
-  Mairie
-  Supermarchés
-  Restaurants
-  Boulangeries
-  Médecins
-  Universités/Écoles supérieures
-  Gare SNCF St-Etienne Carnot

-  Tramway T1
-  Tramway T2
-  Tramway T3
-  Bus M4
-  Bus M7



Le quartier

- Quartier **Centre Deux-Tréfilerie**
- Paysage urbain à **l'ambiance animée**
- Divers services et infrastructures de **transports**, de **commerces**, de **sport**, de **loisirs**, de **culture**, de **santé**, d'**éducation**
- À **200 mètres** du **Campus Universitaire**
- Plus de **25 000 étudiants** dans un **rayon de 4 km**

La résidence



École Supérieure
3 min à
pied

Parc
7 min en
voiture

Centre-ville
8 min en
voiture

Gare SNCF
8 min en
voiture

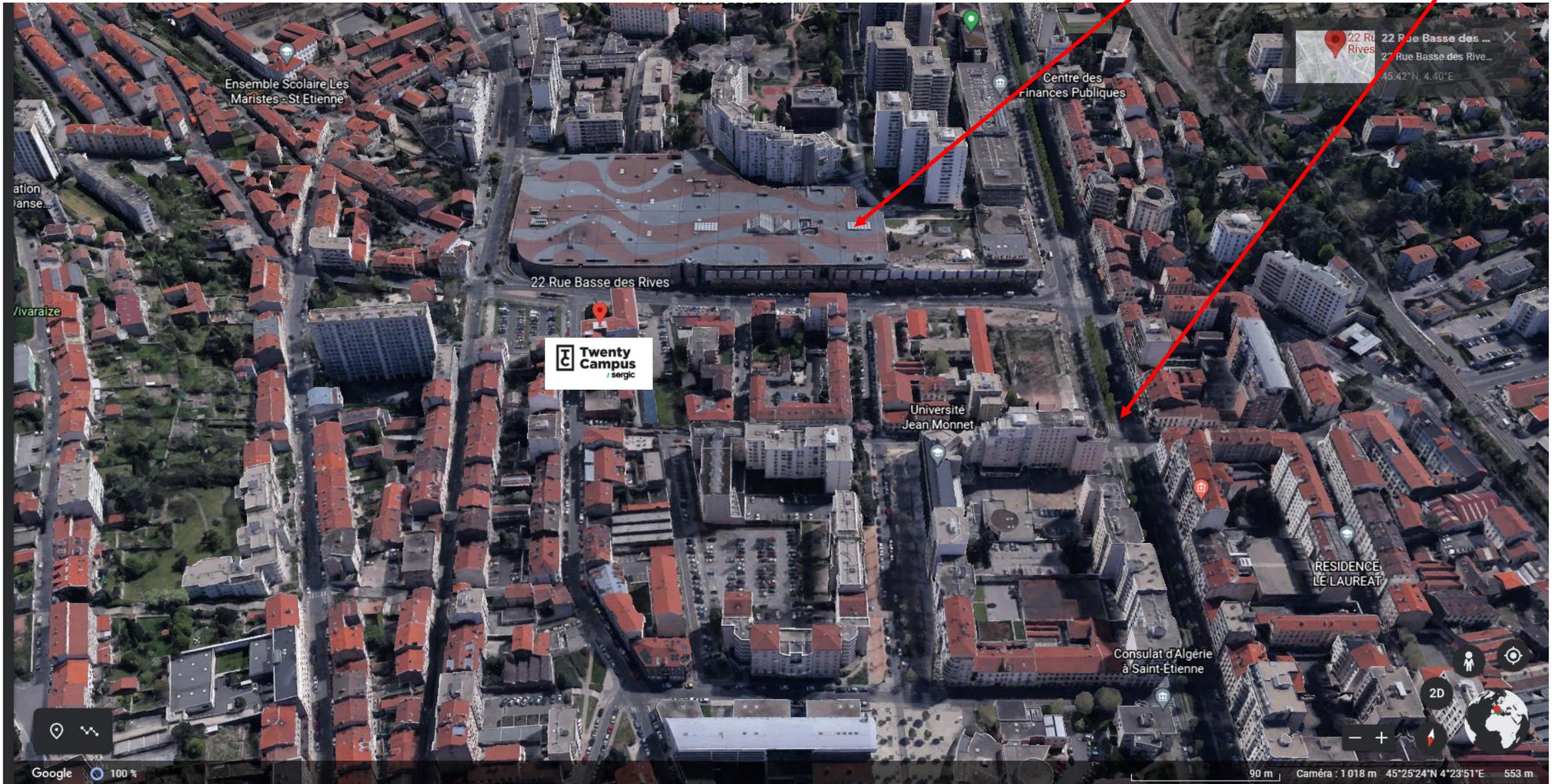
Supermarché
6 min à
pied



Un quartier dynamique en plein renouveau :



Découvrir l'environnement



La résidence



CONCEPTION DE LA RÉSIDENCE

1 bâtiment
en R+4

175 logements
Studios de 14 m² à 29 m²

26 places de stationnement en
sous-sol







Résidence Sergic



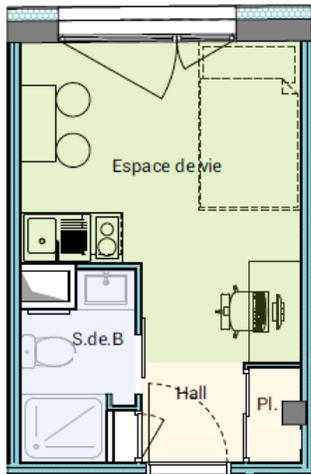
Résidence Sergic



Résidence Sergic

Typologie	Nombre de lots	Surface habitable	Prix HT ⁽¹⁾
Studio	175	De 14,23 m ² à 29,11 m ²	61 757 € à 135 138 €

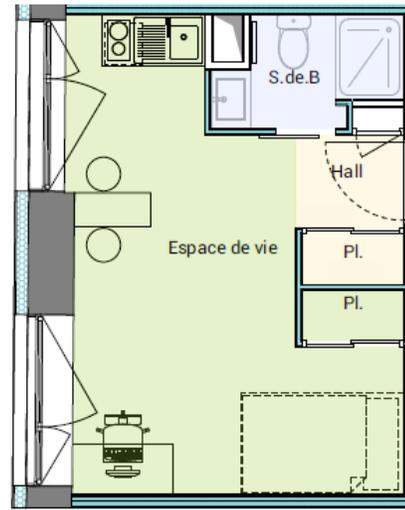
Exemples de logements



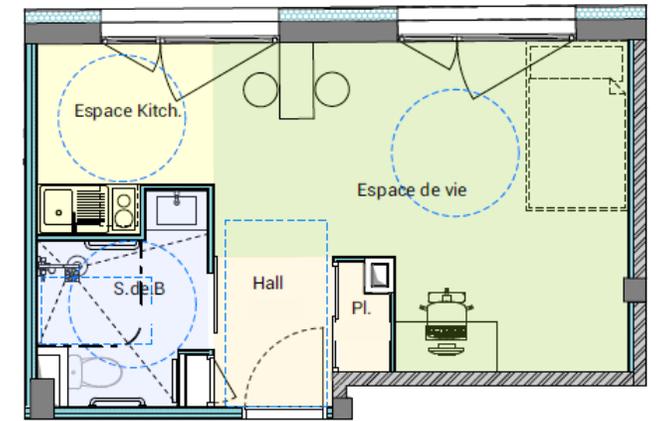
Studio Type 15,00 m²



Studio Type 18,00 m²



Studio Type > à 20,00 m²



Studio Type PMR > à 25,00 m²

Les services

#LES SERVICES INCLUS DANS LE LOYER

Cette liste n'est pas exhaustive, nous travaillons pour qu'il y en ait encore plus !



Petit déjeuner en Cafétéria
(du lundi au vendredi)



Petit déjeuner
à emporter



Salle de fitness



Internet illimité



Ménage du logement
2 fois par mois



Réception de colis



BIG BROTHER
sur place



Application mobile



Vidéosurveillance



Accès sécurisé



Réception/Accueil
24/24



Animation &
Événements



Local Vélos



Prêt d'électroménager



Accompagnement
démarches administratives



Terrain de basket



Salle de musique



Salle de détente



Potager collectif



Espace Coworking

#LES SERVICES À LA CARTE



Twenty Easy Watt



Twenty Assur'



Twenty Box



Abonnement
illimité à la laverie



Ménage supplémentaire



Distributeurs / Snacking



Parking



Kit linge



Location TV



Location lit pour invité

Le Gestionnaire



Filiale du groupe immobilier **SERGIC**, société familiale spécialisée dans la gestion de résidences avec services pour étudiants et de résidences hôtelières.


31
Taille (en nb de résidences)


24 ANS
Expérience / Ancienneté


28,4 MILLIONS €
Chiffre d'affaires 2020


+ 5000 LOGEMENTS
En exploitation



Les résidences Sergic



Des intérieurs chaleureux



Résidence Etudiante
> Twenty Campus
Saint-Etienne (42)



- Type de fiscalité : Censi-Bouvard
- Type de résidence : Résidence Etudiante
- Promoteur : Faure Promotion
- Gestionnaire : Twenty Campus - Sergic



Pré-loyers sur les 50 premières réservations *

• Points clés :



175 lots
de types
studio



À partir de
61 757 € HT⁽¹⁾



Rendement
prévisionnel
3,7 % HT/HT ⁽²⁾



Livraison
prévisionnelle
T3 2023

Avantages commerciaux :

- Propertimo
- Immoguard



Illustration et mobilier non contractuels

*Pré-loyers valables sur les 50 premières réservations. Voir conditions dans l'attestation

(1) Prix prévisionnels hors frais de prêts et frais d'actes, mobilier inclus.

(2) Rendement incluant le mobilier (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche). En cas de défaillance du gestionnaire et/ou d'aléas du marché, il existe un risque d'impayé et, le cas échéant, d'ouverture de procédure collective susceptible d'affecter la rentabilité de l'investissement.

Merci de votre attention !

Une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine est nécessaire pour comprendre la portée et les risques de l'investissement. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et la situation personnelle et financière des acquéreurs potentiels étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.

CERENICIMO - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU – Tel : 02 28 21 05 10



CERENICIMO, SAS au capital de 315 800 euros - 401 206 305 RCS NANTES - Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2016 000 004 106 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire - Immatriculée à l'ORIAS (www.orias.fr) sous le n°17001838 au titre de l'activité de Mandataire d'intermédiaire d'assurance - Garantie financière QBE INSURANCE EUROPE LIMITED, 110 Esplanade du Général de Gaulle, Cœur Défense, Tour A, 92931 Paris La Défense CEDEX – CERENICIMO est une filiale de CONSULTIM GROUPE.



by Consultim