studéa nexity

LMNP ANCIEN RÉSIDENCES ÉTUDIANTES

OPPORTUNITÉS NEXITY STUDÉA

CONSULTIM PARTNERS

SOMMAIRE

NEXITY STUDÉA.....3-4

LE MARCHÉ DE L'ÉTUDIANT.....5-6

LES PROGRAMMES

- ROUBAIX.....9
- LILLE.....10
- VILLENEUVE-D'ASCQ.....11
- STRASBOURG.....12
- RENNES.....13
- NANTES.....14-15
- ASNIÈRES-SUR-SEINE.....16
- CACHAN.....17
- CERGY.....18
- CLICHY.....19
- IVRY-SUR-SEINE.....20

- SÈVRES.....21
- PARIS.....22-23
- VANVES.....24
- BORDEAUX.....25
- MÉRIGNAC.....26
- TALENCE.....27
- GRENOBLE.....28
- LYON.....29
- VILLEURBANNE.....30-31
- MONTPELLIER.....32
- VALBONNE.....33
- MARSEILLE.....34-36
- NICE.....37
- VANVES.....38

NEXITY STUDÉA

Acteur de référence dans le secteur des résidences avec services, **Nexity Studéa** a connu toutes les évolutions de ce marché depuis sa création en **1987**.

Aujourd'hui, **Nexity Studéa** compte plus de **140 résidences en France**, est présent dans plus de **50 villes** et réalise plus de **27 000 locations chaque année**. Les résidences étudiantes **Nexity Studéa** accompagnent les jeunes dans la construction de leur vie. Tournées vers le **bien-être**, avec des **logements de qualité**, des **espaces de vie conviviaux** et un **service d'accompagnement psychologique** proposé en partenariat avec l'association Apsytude, elles servent aussi le **lien social**, avec une **offre de services** facilitant la vie quotidienne et l'**insertion professionnelle.**

Nexity Studéa est reconnu comme un **acteur pérenne en perpétuel développement** qui affiche fièrement sa position d'acteur de référence portée par ses valeurs que sont **la proximité**, **le bien-être** et **la responsabilité.**

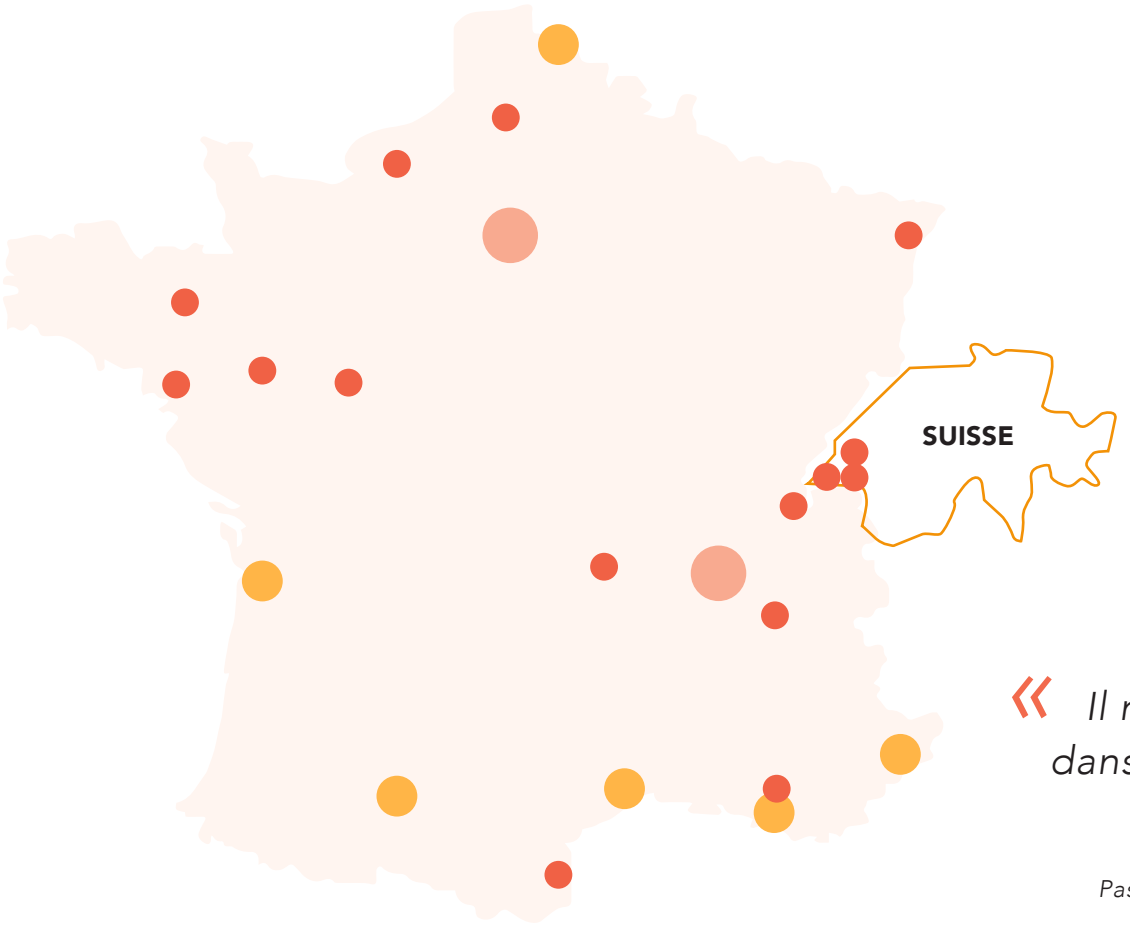
« *En 2022, nous avons réalisé un **taux d'occupation de 96,5%**, c'est une **performance commerciale remarquable.*** »

Pascal PEDOUX, PDG de Nexity Studéa

GROUPE NEXITY

Nexity, **premier opérateur global d'immobilier**, est présent sur tout le territoire et intervient sur **l'ensemble des métiers de la promotion et des services**. Sa stratégie d'opérateur global d'immobilier lui permet de **répondre à tous les besoins** de ses clients, particuliers, entreprises, institutionnels et collectivités.

CARTE D'IMPLANTATION DES RÉSIDENCES



+ de 12 résidences

De **4** à **12 résidences**

De **1** à **3 résidences**

« Il n'y a pas une commune dans laquelle on a l'intention de ne pas rester ! »

Pascal PEDOUX, PDG de Nexity Studéa

CHIFFRES CLÉS

119 millions
de CA en 2022

15 000
logements en gestion Nexity Studéa

7,45 millions
de résultat net en 2022

141
résidences

Découvrir en vidéo les résidences Nexity Studéa

Le concept, les espaces communs, les services, les appartements...

LE MARCHÉ DES RÉSIDENCES ÉTUDIANTES

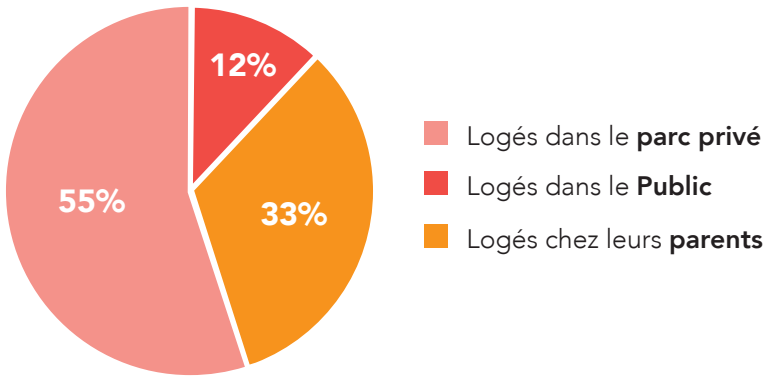
Aujourd'hui, le parc de résidences étudiantes en France se compose de **1 160 établissements**, qui représentent au total plus de **154 000 logements** permettant d'accueillir **168 000 étudiants**.

Les **difficultés à se loger que rencontrent les 2,8 millions d'étudiants** inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur en France ne cessent d'augmenter. En effet, l'augmentation du nombre d'étudiants qui se poursuit d'année en année, associée à une offre de logements insuffisante, notamment dans le secteur public et dans les grandes métropoles, ne peuvent que compliquer la situation.
Pour palier au manque de logements étudiants, les acteurs privés enrichissent et améliorent leur offre avec notamment **61 nouvelles résidences mises en exploitation à la rentrée 2021**.*

Une soixantaine d'exploitants se partage le marché des résidences étudiantes, mais les acteurs commerciaux privés génèrent à eux seuls **63 %** des parts de marché.

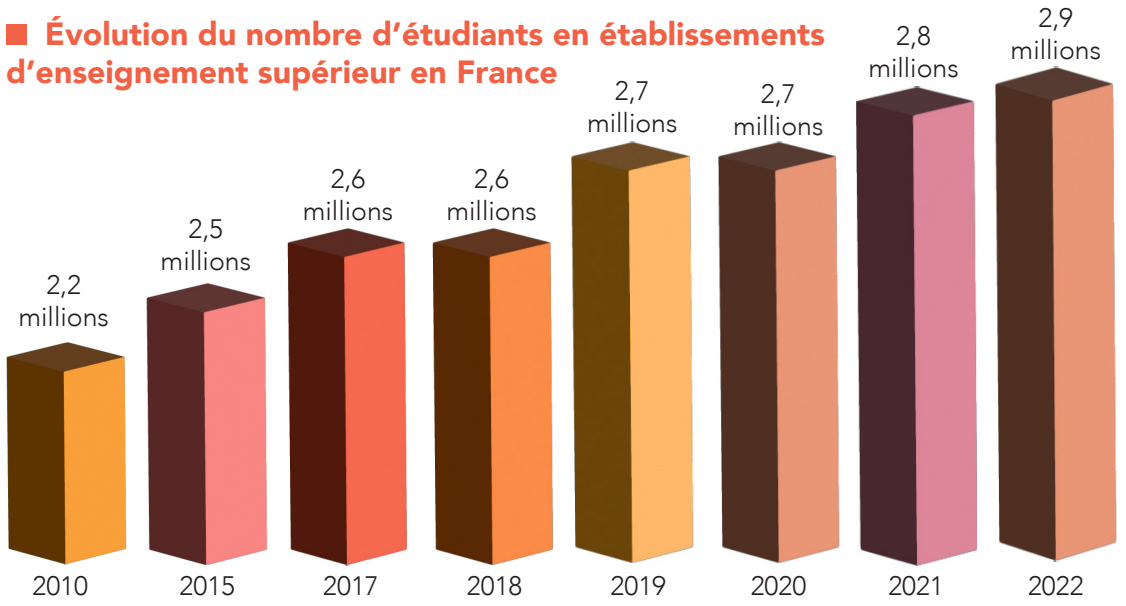
** source : https://www.xerfi.com/blog/Quel-avenir-pour-les-residences-etudiantes-_1061*

Type de logement des étudiants*



** source : https://www.studylease.com/categorie/etude/le-marche-des-residences-privees-en-france*

Évolution du nombre d'étudiants en établissements d'enseignement supérieur en France



** source : https://www.insee.fr/fr/statistiques/2387291*

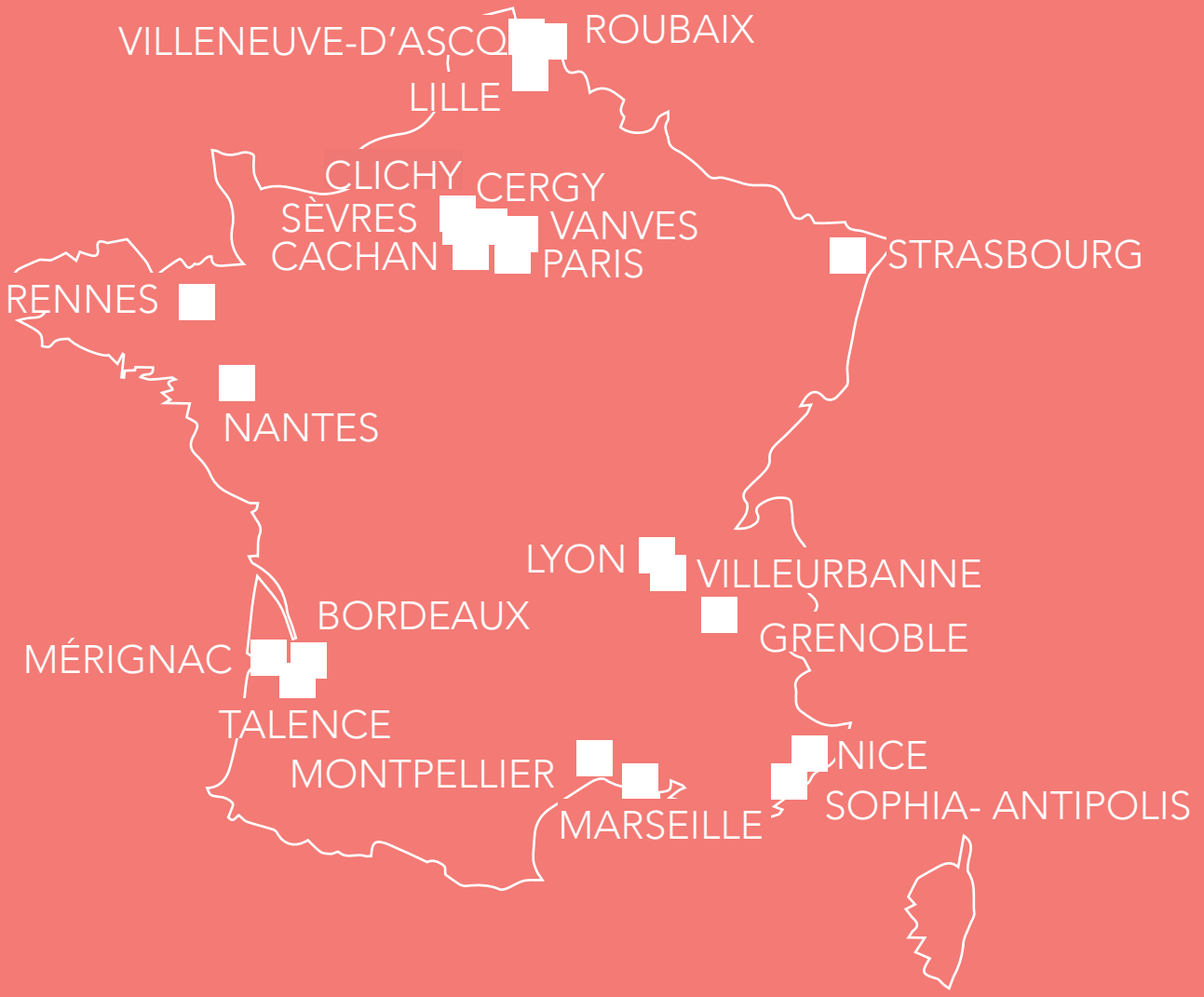
L'augmentation de la population étudiante expliquée par :

La **démocratisation des études supérieures** qui a pour conséquence de s'adresser à une tranche bien plus large de la population.

Entre 2010 et 2020, la part de bacheliers dans une génération est **passée de 65% à 87%**.**

L'augmentation des étudiants étrangers qui devraient représenter jusqu'à **17 %** des étudiants en **France en 2025**.***

** source : https://www.letudiant.fr/educpros/enquetes/logements-etudiants-malgre-des-constructions-l-offre-reste-insuffisante.html*
*** soucre: https://www.observationsociete.fr/ages/evol_etudiant/*
**** source : https://www.studylease.com/categorie/etude/le-marche-des-residences-privees-en-france#:~:text=Les%20r%C3%A9sidences%20%C3%A9tudiantes%20priv%C3%A9es%20h%C3%A9bergent,de%201%20%C3%A0%202%20ans.*


VILLENEUVE-D'ASCQ
ROUBAIX
LILLE
CLICHY
CERGY
SÈVRES
VANVES
CACHAN
PARIS
STRASBOURG
RENNES
NANTES
LYON
VILLEURBANNE
BORDEAUX
GRENOBLE
MÉRIGNAC
TALENCE
NICE
MONTPELLIER
SOPHIA- ANTIPOLIS
MARSEILLE

LES PROGRAMMES

En cours de commercialisation

ROUBAIX (59)

RÉSIDENCE STUDÉA ROUBAIX PARC BARBIEUX

Idéalement située entre **Lille** et la **frontière belge**, la résidence est composée de **100 studios**, de 20 à 25 m², **meublés**, **équipés** et **connectés au très haut débit**. Les étudiants peuvent profiter de la **salle commune conviviale**, dotée d'un **babyfoot**, d'une **télévision** et d'un **espace de coworking**. Les services inclus ou à la carte, tels que la **laverie**, le **service de ménage**, le **petit-déjeuner**, le **parking** et le **local à vélo**, facilitent leur quotidien.

À seulement 300 mètres de l'**arrêt de bus «Edouard Vaillant»** et à 1 kilomètre de l'**arrêt de métro** et **tramway «Hôpital Victor Provo»**, la résidence donne accès au centre de **Lille** en 30 minutes. La proximité avec l'**EDHEC Business School** (1,2 kilomètre) et le **Campus Business & Digital School** (1,5 kilomètre) fait de la résidence un choix stratégique pour les étudiants.

Visuels et mobilier non contractuels

Studio à **57 080 € HT** [1]

4,80 % de rendement [2]

Bail en tacite reconduction

Résidence rénovée

[1] *Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi*
[2] *Rendement prévisionnel HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100*

LES PROGRAMMES

En cours de commercialisation

LILLE (59)

RÉSIDENCE LILLE CENTRE

Idéalement située dans un **quartier jeune et dynamique** du centre-ville de Lille, la résidence Lille Centre est composée **123 studios meublés et connectés au très haut débit**. Dotée d'une **cafétéria**, d'une **salle d'étude**, d'une **laverie**, d'un **service ménage**, d'un **service petit-déjeuner,** d'un **accès internet (Wifi)** et d'un **intendant**, elle offre un véritable confort de vie.

L'établissement est situé à seulement **130 mètres d'un arrêt de bus,** facilitant l'intégration à la vie lilloise. À **800 mètres du Campus Saint-Raphaël et de l'hyper centre de Lille** ainsi qu'à **1,3 kilomètre de la Gare Lille Flandre**, cette résidence bénéficie d'une **proximité idéale avec de nombreux établissements d'enseignement supérieur**, facilitant ainsi le quotidien des étudiants.

Visuels et mobilier non contractuels

Studio à **90 248 € HT** [1]

4,30 % de rendement [2]

Nouveau bail

Résidence rénovée

[1] Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi
[2] Rendement prévisionnel HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100

En cours de commercialisation

VILLENEUVE-D'ASCQ (59)

RÉSIDENCE LILLE 1

Visuels et mobilier non contractuels

Située en **périphérie de Lille**, la résidence propose **102 studios** meublés, équipés et lumineux ainsi que des services inclus ou à la carte : **cafétéria, salle d'étude, salle de réunion, laverie, local à vélo.**

L'établissement offre un emplacement privilégié pour les étudiants, à proximité immédiate des **commerces** et des **services**, à 500 mètres de **l'Université de Lille** et ses **nombreux établissements d'enseignement supérieur ainsi qu'à 15 minutes à pied d'une station de métro** qui permet de rejoindre le **centre-ville de Lille en 30 minutes**.

2 studios à partir de **77 682 € HT** [1]

4,40 % de rendement [2]

Nouveau bail

Résidence rénovée

[1] *Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi*
[2] *Rendement prévisionnel HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100*

LES PROGRAMMES

En cours de commercialisation

STRASBOURG (67)

RÉSIDENCE WINSTON 2

Située dans le **quartier Esplanade de Strasbourg**, non loin des bords du bassin de la Citadelle, la résidence se compose de **476 logements**, du **studio de 15 m²** au **T2 de 39 m²**, meublés et équipés. Cette résidence propose des espaces communs chaleureux : **cuisine commune**, **espace de coworking**, **coin détente**, **salle de sport**...

Idéalement située à 450 mètres d'un **arrêt de bus et de tramway,** la résidence permet de rejoindre le **centre-ville de Strasbourg** en seulement 20 minutes. À proximité immédiate de l'**École EM Strasbourg Business School** (700 mètres), de l'**Université de Strasbourg** (850 mètres) et du **Parc de la Citadelle** (500 mètres), la résidence offre un environnement propice à l'épanouissement des étudiants.

Visuels et mobilier non contractuels

Studio à **90 557 € HT** [1]

4,50 % de rendement [2]

Nouveau bail

Résidence rénovée

[1] *Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi*
[2] *Rendement prévisionnel HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100*

En cours de commercialisation

RENNES (35)

RÉSIDENCE ATALANTE

Située dans le **nord de Rennes**, la résidence propose **122 appartements** de **18 à 25 m²**, meublés et équipés. Des espaces dédiés alimentent la vie communautaire de la résidence : **cafétéria**, **salle d'étude**, **salle de musique**. Des services inclus ou à la carte sont également proposés : **laverie**, **local à vélo, parking**.

L'établissement se trouve à 17 minutes à pied de **Rennes School of Business** et à 12 minutes à pied de l'**Université Rennes 2**. Les transports en commun sont aisément accessibles, avec l'**arrêt de bus «Bois Labbé»** à 260 mètres et la station de métro **«Villejean-Université»** à 750 mètres, permettant une **liaison rapide vers le centre-ville** en seulement 15 minutes.

Visuels et mobilier non contractuels

Studio à **90 660 € HT** [1]

4,40 % de rendement [2]

Nouveau bail

Résidence rénovée

[1] Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi
[2] Rendement prévisionnel HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100

LES PROGRAMMES

En cours de commercialisation

NANTES (44)

RÉSIDENCE ÎLE BEAULIEU

Idéalement située en face de l'**école COFAP IFOM,** sur l'**île de Nantes**, la résidence propose **152 appartements** allant du **studio de 20 m²** au **T2 de 38 m²**, entièrement **meublés**, **équipés**, et **connectés au très haut débit**. Les étudiants peuvent profiter de services inclus ou à la carte tels que le **ménage** et le **petit-déjeuner**, ainsi qu'un accès au **parking** et au **local à vélo**.

Bénéficiant d'une adresse privilégiée à seulement 130 mètres de l'**arrêt de tramway «Wattignies»**, la résidence se trouve à 15 minutes à pied du **centre commercial Beaulieu** et de l'**École Nationale Supérieure d'Architecture de Nantes**. L'**arrêt de bus «Vincent Gâche»** situé à 5 minutes à pied permet de rejoindre l'**École Audencia Sciences Com** et l'**École de design Nantes Atlantique** en seulement 10 minutes. De plus, le **Hangar à bananes**, l'un des **lieux d'animation les plus emblématiques de Nantes**, est accessible en 15 minutes.

Visuels et mobilier non contractuels

Studio à **80 603 € HT** [1]

4,00 % de rendement [2]

Nouveau bail

Résidence rénovée

[1] Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi
[2] Rendement prévisionnel HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100

En cours de commercialisation

NANTES (44)

RÉSIDENCE LOQUIDY

Située dans le **quartier prisé des Hauts-Pavés - Saint-Félix**, la résidence se compose de **167 studios**, de 18 à 19 m², **meublés** et **équipés**. La résidence propose également des **espaces communs à la décoration tendance** et des **services** adaptés aux besoins des étudiants : **espace petit-déjeuner** avec **cuisine commune**, **espace de coworking**, **espace détente** avec babyfoot, **laverie**, **parking**...

L'établissement offre un **emplacement très apprécié par les étudiants**, à proximité immédiate des commerces ainsi qu'à **15 minutes à pied de l'UFR Sciences et Techniques**. Très bien desservie, la résidence dispose d'un **arrêt de bus et de tramway situés à 5 minutes** à pied qui permettent de rejoindre le **campus du Tertre** et l'**école Audencia** en 15 minutes ainsi que le **centre-ville de Nantes** en 20 minutes.

Studio à **79 742 € HT** [1]

4,50 % de rendement [2]

Nouveau bail

Résidence rénovée

[1] *Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi*
[2] *Rendement prévisionnel HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100*

Visuels et mobilier non contractuels

LES PROGRAMMES

En cours de commercialisation

ASNIÈRES-SUR-SEINE (92)

RÉSIDENCE STUDÉA ASNIÈRES

Localisée à moins de 5 kilomètres de la capitale, dans la ville d'**Asnières-sur-Seine**, la résidence est composée de **150 studios de 17 à 24 m²**, soigneusement meublés, équipés, et connectés au très haut débit. Les étudiants peuvent profiter des espaces communs mis à leur disposition : **espace de coworking avec bibliothèque partagée**, **coin détente**, **cuisine commune**, **jardin**. Des services pratiques agrémentent le quotidien des résidents : **laverie**, **local à vélo**, **parking en sous-terrain**, **service de ménage** et de **petit-déjeuner**.

Idéalement située à seulement 500 mètres d'un **arrêt de métro** (ligne M13), la résidence permet un accès rapide à l'**école Montalembert Courbevoie** en 20 minutes, à l'**Université Paris Dauphine-PSL** en 30 minutes, et au **centre de Paris** en 40 minutes. L'établissement offre ainsi une **accessibilité remarquable** aux pôles éducatifs et culturels de la région parisienne.

Visuels et mobilier non contractuels

Studio à **141 542 € HT** [1]

4,10 % de rendement [2]

Nouveau bail

Résidence rénovée

[1] *Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi*
[2] *Rendement prévisionnel HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100*

En cours de commercialisation

CACHAN (94)

RÉSIDENCE STUDÉA CACHAN

Visuels et mobilier non contractuels

Idéalement située **au cœur du campus de l'ESTP**, la résidence propose **335 studios** de 19 à 29 m², **meublés**, **équipés**, et **connectés au très haut débit**. Doté d'**espaces communs spacieux** à la décoration tendance, l'établissement offre un confort de vie de grande qualité : **salon détente avec télé et babyfoot**, **cuisine commune**, **laverie.**

À seulement 15 minutes à pied de l'**IUT de Cachan – Université Paris-Saclay**, et à 6 minutes à pied de l'**arrêt de bus «Arcueil Cachan»**, la résidence offre une excellente accessibilité à la **Cité Internationale Universitaire de Paris** en 15 minutes. De plus, grâce à la **station de RER B «Bagneux»** située à 10 minutes à pied, les étudiants peuvent rejoindre le **centre de Paris** en seulement 15 minutes.

- **4 studios** à partir de **107 140 € HT** [1]
- Jusqu'à **4,60 %** de rendement [2]
- **Nouveau bail**
- **Résidence rénovée**

[1] *Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi*
[2] *Rendement prévisionnel HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100*

LES PROGRAMMES

En cours de commercialisation

CERGY (95)

RÉSIDENCE CERGY UNIVERSITÉ 2

Située en **périphérie parisienne**, dans la dynamique ville de **Cergy**, la résidence propose **243 studios** allant de 18 à 35 m², **meublés**, **équipés** et **connectés au très haut débit**. Les étudiants peuvent profiter d'**espaces communs** et de **services** pensés pour **faciliter leur quotidien** : **cafétéria avec cuisine commune**, **laverie**, **service de ménage** et de **petit-déjeuner**, **parking sécurisé**, **local à vélo**...

Très bien desservie, la résidence est localisée à seulement 700 mètres de la **gare de Cergy Saint-Christophe (RER A)** qui permet de rejoindre **Paris** en 50 minutes. De plus, elle se trouve à proximité immédiate de l'**École de Biologie Industrielle** et de l'**École de médecine ostéopathique** (350 mètre) et à 500 mètres de l'**arrêt de bus «Chemin de Fer»**, offrant un accès rapide à l'**ENSEA** en 20 minutes.

Visuels et mobilier non contractuels

2 studios à partir de **86 746 € HT** [1]

4,80 % de rendement [2]

Nouveau bail

[1] Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi
[2] Rendement prévisionnel HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100

En cours de commercialisation

CLICHY (92)

RÉSIDENCE HAUTS DE SEINE

Visuels et mobilier non contractuels

Idéalement localisée à moins de 1 kilomètre de la capitale, dans la **ville attractive de Clichy**, en face de l'**école Novétude Santé**, la résidence propose des **studios de 17 à 20 m²**, **meublés**, **équipés** et **connectés au très haut débit**. Le quotidien des étudiants est agrémenté par une **salle commune** équipée d'un **coin télé**, **repas** et **travail** et des services tels que le **petit-déjeuner**, le **ménage** et le **parking**.

Grâce à la **station de métro «Mairie de Clichy» (M13)** située à 1 minute à pied, les résidents peuvent rejoindre le **centre de Paris** en 10 minutes. La proximité avec de nombreux établissements d'enseignement supérieur tels que l'**EM Normandie Business School**, l'**École Supérieure des Professions Immobilières**, **Neo Business School**, et un accès facile à l'école **Audencia** via l'arrêt de bus «Mairie de Clichy» situé à 75 mètres font de cette résidence une **adresse recherchée par les étudiants.**

Studio à **112 702 € HT** [1]

4,50 % de rendement [2]

Nouveau bail

Résidence rénovée

[1] *Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi*
[2] *Rendement prévisionnel HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100*

LES PROGRAMMES

En cours de commercialisation

IVRY-SUR-SEINE (94)

RÉSIDENCE STUDÉA IVRY-SUR-SEINE

Implantée dans la ville d'**Ivry-sur-Seine**, à seulement **1 kilomètre de la capitale**, la résidence propose **124 studios**, de 18 à 23 m², **meublés** et **connectés au très haut débit**. La résidence offre un cadre de vie moderne et pratique avec des espaces communs adaptés aux besoins de sa clientèle : **cafétéria**, **salle de réunion**, **laverie**, **service de ménage** et **petit-déjeuner**...

Son emplacement stratégique place les étudiants à **quelques pas des écoles renommées** telles que l'**ESIEA**, l'**INTECH**, et le **CE3P**, toutes les trois situées à moins de 200 mètres. De plus, la proximité de la **station de métro «Pierre et Marie Curie» (M7)** permet de rejoindre le **cœur de Paris** en seulement 30 minutes. À 800 mètres de l'**arrêt de tramway et de bus «Cimetière Parisien d'Ivry»**, la résidence est également bien desservie par les transports en commun, facilitant l'accès aux écoles **IPSA** et **EPSAA**.

Visuels et mobilier non contractuels

2 studios à partir de **107 552 € HT** [1]

Jusqu'à **4,80 %** de rendement [2]

Nouveau bail

Résidence de **2012**

[1] *Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi*
[2] *Rendement prévisionnel HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100*

En cours de commercialisation

SÈVRES (92)

RÉSIDENCE STUDÉA SÈVRES

Visuels et mobilier non contractuels

Localisée dans la ville de **Sèvres**, à moins de **10 kilomètres de la capitale**, la résidence propose **353 studios**, de 18 à 38 m², **meublés** et **connectés au très haut débit**. Le confort des étudiants est agrémenté par des **espaces communs très spacieux** et **modernes** : **espace restauration avec cuisine commune**, **espace de coworking**, **atelier**, **salle de projection**, **bibliothèque**, **laverie**.

L'établissement est très bien desservi avec l'**arrêt de bus «Binelles»** à 80 mètres et la **gare «Sèvres-Rive Gauche» (ligne N)** à 600 mètres, permettant de rejoindre le **centre de Paris** en seulement 50 minutes. Les résidents peuvent accéder très rapidement aux **écoles ESFF** et **STRATE**, toutes les deux situées à moins de 400 mètres.

Studio de **134 744 € HT** [1]

4,30 % de rendement [2]

Nouveau bail

Résidence rénovée

[1] Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi
[2] Rendement prévisionnel HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100

LES PROGRAMMES

En cours de commercialisation

PARIS (75)

RÉSIDENCE RIVE GAUCHE

Visuels et mobilier non contractuels

Idéalement située en plein cœur du dynamique **13e arrondissement de Paris**, la résidence accueille les étudiants dans des **studios**, de 17 à 28 m², **meublés** et **connectés au très haut débit**. La **salle commune**, avec **cuisine partagée** et **coin travail**, s'ouvre sur un **jardin** et offre un **cadre de vie de grande qualité** aux résidents.

À seulement 5 minutes à pied de la **Place d'Italie** et de sa **station de métro (M5, M6, M7)**, la résidence offre une **accessibilité exceptionnelle**. Les **arrêts de bus «Vandrezanne»** et **«Italie-Tolbiac»** facilitent les déplacements vers l'**Université Paris Cité – Campus Grands Moulins** et l'**école INALCO** en 15 minutes. De nombreux autres établissements d'enseignement supérieur tels que l'**ESJParis**, l'**Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne**, et l'**école Paris School Business** sont situés à moins d'un kilomètre de la résidence.

Studio à **136 804 € HT** (1)

4,20 % de rendement (2)

Nouveau bail

Résidence rénovée

(1) *Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi*
(2) *Rendement prévisionnel HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100*

En cours de commercialisation

PARIS (75)

RÉSIDENCE PARIS GRANDE BIBLIOTHÈQUE

Visuels et mobilier non contractuels

Nichée dans un **quartier vivant** et **cosmopolite** du **13e arrondissement de Paris**, la résidence se compose de **152 studios**, de 15 à 28 m², **meublés** et **connectés au très haut débit**. Le cadre de vie des étudiants est agrémenté par une **salle de sport** et une **salle commune** à la décoration colorée, comprenant un **espace détente** avec **télévision** et **babyfoot**, un **coin travail** avec **bibliothèque partagée**, ainsi qu'un **coin repas** avec **cuisine commune**.

Idéalement située à proximité immédiate de nombreux établissements d'enseignement supérieur tels que l'**INALCO**, l'**Université Paris Cité - Campus Grands Moulins**, **Paris School of Business**, **NARRATIIV**, et **ESJParis**. Les transports en commun sont également à portée de main, avec la **station de RER et de métro «Bibliothèque François Mitterrand» (RER C, M14)** à 400 mètres, ainsi que l'**arrêt de tramway «Maryse Bastié» (T3a)** à la même distance.

Studio à **158 640 € HT** [1]

4,20 % de rendement [2]

Nouveau bail

Résidence rénovée

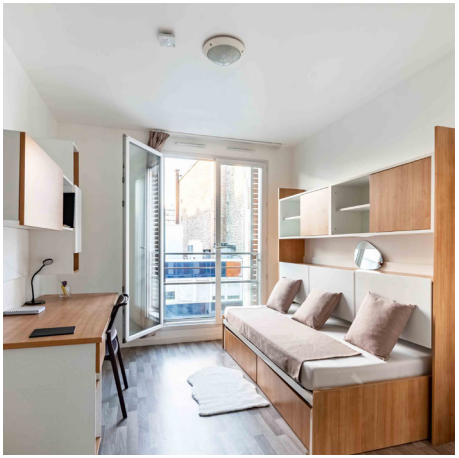
[1] Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi
[2] Rendement prévisionnel HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100

LES PROGRAMMES

En cours de commercialisation

VANVES (92)

RÉSIDENCE VANVES BLEUZEN



Implantée dans la ville de **Vanves**, à moins de **2 kilomètres de la capitale**, la résidence propose **198 studios**, de 18 à 29 m², **meublés** et **connectés au très haut débit**. La **salle commune**, agrémentée d'un **coin détente avec télévision**, d'un **espace de coworking**, et d'un **coin repas avec cuisine commune**, s'ouvre sur une **terrasse aménagée**. Une **salle de sport** ainsi qu'une **laverie** viennent compléter les espaces communs.

Les transports en commun sont à proximité, avec la **station de métro «Malakoff – Plateau de Vanves» (M13)** à 500 mètres et l'**arrêt de bus «Insurrection – Bleuzen»** à seulement 130 mètres. À 800 mètres de l'**école EMC** et 500 mètres de l'**école de Sophrologie ESL Paris**, Vanves Bleuzen offre un **emplacement privilégié**, à deux pas des **commerces** et **services**.

Visuels et mobilier non contractuels

Studio à **115 586 € HT** [1]

4,30 % de rendement [2]

Nouveau bail

Résidence rénovée

[1] *Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi*
[2] *Rendement prévisionnel HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100*

Commercialisation imminente

BORDEAUX (33)

RÉSIDENCE BORDEAUX CENTRE 2

Visuels et mobilier non contractuels

Idéalement située dans le **quartier animé St Bruno – St Victor** du **centre-ville de Bordeaux**, la résidence accueille les étudiants dans des **studios de 16 à 34 m²**, **meublés** et **connectés au très haut débit**. Les étudiants peuvent profiter d'un cadre de vie moderne et fonctionnel avec une **cafétéria**, une **salle d'étude**, une **laverie**, un **service de ménage** et **petit-déjeuner**, ainsi qu'un **parking**.

L'**arrêt de bus «Barrière d'Ornano»** situé à 140 mètres et l'**arrêt de tramway «Stade Chaban Delmas»** à 250 mètres, font de la résidence un **lieu très accessible**. À quelques pas des établissements d'enseignement supérieur comme l'école **BRASSART**, l'**Université de Bordeaux – Campus Carreire**, **HEM Santé Bordeaux**, et **Médical Sciences**, la résidence offre également un accès facile aux **commerces** et **services**.

Studio à **82 372 € HT** [1]

4,20 % de rendement [2]

Nouveau bail

[1] Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi
[2] Rendement prévisionnel HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100

LES PROGRAMMES

En cours de commercialisation

MÉRIGNAC (33)

RÉSIDENCE BORDEAUX OUEST

Nichée dans la ville de **Mérignac**, en **périphérie bordelaise**, la résidence accueille les étudiants dans des **studios de 18 à 30 m²**, **meublés**, **équipés** et **connectés au très haut débit**. Les espaces communs spacieux et modernes viennent compléter les espaces de vie de la résidence : **salle commune**, avec **coin détente**, **télévision**, **babyfoot**, **espace de coworking**, **coin repas** avec **cuisine commune**, **terrasse** et **laverie**.

À seulement 190 mètres de l'**arrêt de tramway «Peychotte» (ligne A)**, les étudiants peuvent rejoindre l'**Université de Bordeaux – Campus Carreire** en 15 minutes, l'**école ENSTBB** en 20 minutes et le **centre-ville de Bordeaux** en 25 minutes. Proche de l'**école IFSI** et entourée de **commerces** et **services**, la résidence offre un cadre idéal pour une vie étudiante épanouissante.

Visuels et mobilier non contractuels

Studio à **80 669 € HT** (1)

4,40 % de rendement (2)

Nouveau bail

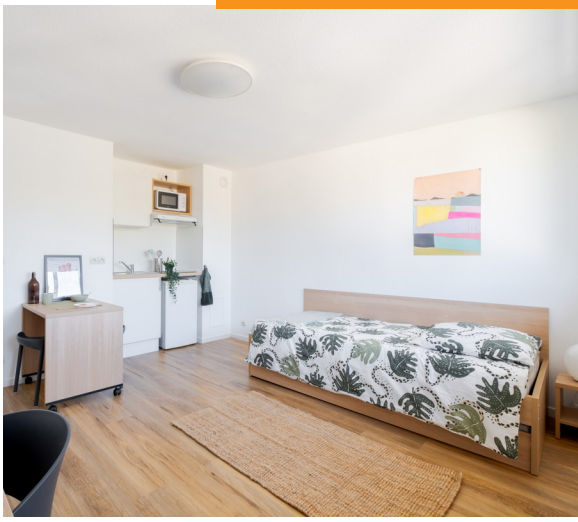
Résidence rénovée

(1) *Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi*
(2) *Rendement prévisionnel HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100*

En cours de commercialisation

TALENCE (33)

RÉSIDENCE STUDÉA TALENCE



Visuels et mobilier non contractuels

Implantée dans la ville de **Talence**, en **périphérie bordelaise**, la résidence se compose de **147 appartements**, du **studio de 21 m²** au **T2 de 39 m²**, meublés, équipés et connectés au très haut débit. Les étudiants ont accès à une **grande salle commune** avec **coin détente**, **télévision**, **babyfoot**, **espace de coworking**, **coin repas** avec **cuisine commune** ainsi qu'une **laverie**.

Idéalement située à 300 mètres de l'**arrêt de bus «Dourout»** et à 850 mètres de l'**arrêt de tramway «Talence Centre-Forum»**, la résidence permet de rejoindre le **centre-ville de Bordeaux** en moins de 30 minutes. Elle offre également une adresse privilégiée à seulement 850 mètres de l'**Université de Bordeaux – Campus Talence** et de l'**école IFNB**.

3 studios à **83 141 € HT** [1]

Jusqu'à **4,70 %** de rendement [2]

Nouveau bail

Résidence rénovée

[1] Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi
[2] Rendement prévisionnel HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100

LES PROGRAMMES

En cours de commercialisation

GRENOBLE (38)

RÉSIDENCE LOUIS WEIL

Située dans la ville de **Grenoble**, au cœur du **quartier d'affaires d'Europole**, la résidence accueille les étudiants dans des **studios de 18 à 24 m²**, **meublés** et **équipés avec une connexion haut débit**. Des espaces communs et des services de qualité améliorent le cadre de vie des résidents : **salle commune** à la décoration tendance, dotée d'un **coin détente avec télévision** et **babyfoot**, d'un **espace de coworking**, et d'un **coin repas** avec **cuisine commune** ; **laverie** ; **service de ménage** et de **petit-déjeuner** ; **parking** ; **local à vélo**...

Idéalement située en face de la **gare SNCF**, à 400 mètres de l'**arrêt de bus et tramway «Palais de Justice»**, la résidence se trouve à proximité immédiate de très nombreux établissements d'enseignement supérieur comme l'**École de management**, l'**École Supérieure de Commerce**, **Grenoble INP**, et l'**International School of the Alps**. **Commerces** et **services** sont également à portée de main.

Visuels et mobilier non contractuels

Studio à **88 909 € HT** (1)

4,50 % de rendement (2)

Nouveau bail

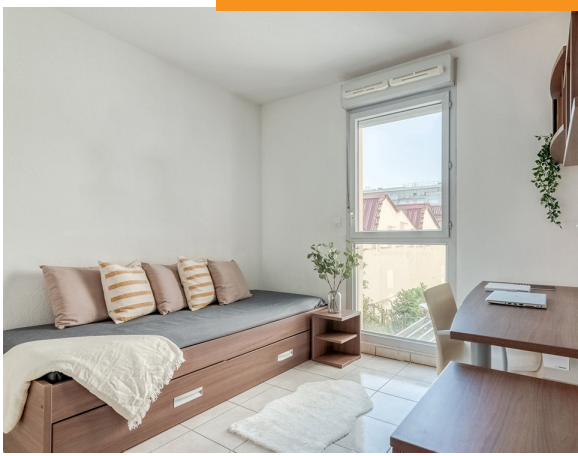
Résidence rénovée

(1) *Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi*
(2) *Rendement prévisionnel HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100*

En cours de commercialisation

LYON (69)

RÉSIDENCE JEAN MACÉ



Visuels et mobilier non contractuels

Nichée dans un **quartier résidentiel du 7e arrondissement de Lyon**, la résidence se compose de **98 appartements**, du **studio de 17 m²** au **T2 de 33 m²**, **meublés**, **équipés**, et **connectés au très haut débit**. Les étudiants disposent d'une **salle commune**, dotée d'un **coin TV**, d'un **espace de coworking**, et d'un **coin repas avec cuisine commune**, s'ouvrant sur une **terrasse ombragée**. Les services inclus ou à la carte tels que la **laverie**, le **petit-déjeuner**, le **service de ménage**, le **parking** et le **local à vélo** simplifient le quotidien des étudiants.

Idéalement située à 15 minutes en transport en commun de l'**Université Lumière Lyon 2 – Campus Berges du Rhône**, et à proximité de l'**école Mbway (800 mètres)** et du **futur campus EM Lyon (450 mètres)**, la résidence facilite l'accès à l'enseignement supérieur. Avec la **station de métro «Jean Macé»** à 450 mètres, l'**Université Jean Moulin Lyon 3** est accessible en 20 minutes et la **Place Bellecour** en 15 minutes. La proximité de la **gare SNCF Lyon-Jean Macé**, et de l'**arrêt de bus «Lortet»** complètent l'accessibilité de la résidence.

Studio à **101 063 € HT** [1]

4,40 % de rendement [2]

Nouveau bail

Résidence rénovée

[1] *Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi*
[2] *Rendement prévisionnel HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100*

LES PROGRAMMES

En cours de commercialisation

VILLEURBANNE (69)

RÉSIDENCE LA DOUA

Idéalement située dans le **quartier étudiant de la Doua à Villeurbanne**, la résidence comprend **123 appartements**, du **studio de 18 m²** au **T2 de 30 m²**, parfois prolongés d'un **balcon**. Le cadre de vie des étudiants est bonifié par des **espaces communs pensés pour leur bien-être**, tels que la **cafétéria** et la **salle d'étude**. Des **services inclus ou à la carte** sont également proposés : **ménage**, **petit-déjeuner**, **parking**, **laverie**, **distributeur de plats chauds**.

La résidence offre une **adresse très recherchée par les étudiants** pour son **accessibilité** et sa proximité avec le **campus de la Doua** et ses nombreux établissements d'enseignement supérieur **(Faculté des Sciences et Technologies, UFR STAPS, IUT Lyon 1, Polytech Lyon, INSA)** situé à seulement 15 minutes à pied. De plus, l'**arrêt de tramway «Croix-Luizet» (T1)** situé à 600 mètres permet de rejoindre l'**Université Claude Bernard Lyon 1** et le **Parc de la Tête d'Or** en moins de 20 minutes.

Visuels et mobilier non contractuels

Studio à **80 051 € HT** [1]

4,40 % de rendement [2]

Nouveau bail

Résidence rénovée

[1] Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi
[2] Rendement prévisionnel HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100

En cours de commercialisation

VILLEURBANNE (69)

RÉSIDENCE MONCHAT

Visuels et mobilier non contractuels

Nichée au cœur du **quartier calme et résidentiel de Grandclément à Villeurbanne**, la résidence accueille les étudiants dans des **studios de 17 à 31 m²**, **meublés**, **équipés** et **connectés au très haut débit.** Les espaces communs conviviaux et spacieux comprennent une **salle commune avec coin télévision** et **babyfoot**, un **espace de coworking**, et un **coin repas avec cuisine commune**.

La proximité de l'**arrêt de bus et tramway «Gare de Villeurbanne» (T1)** à 270 mètres facilite les déplacements des étudiants en leur permettant d'accéder à l'**Université Jean Moulin Lyon 3** en 20 minutes, à la **gare Lyon-Part-Dieu** en 15 minutes, et au **centre-ville de Lyon** en moins de 30 minutes. L'**école ÉSEC** est directement accessible en 15 minutes de marche.

Studio à **83 759 € HT** [1]

4,40 % de rendement [2]

Nouveau bail

Résidence rénovée

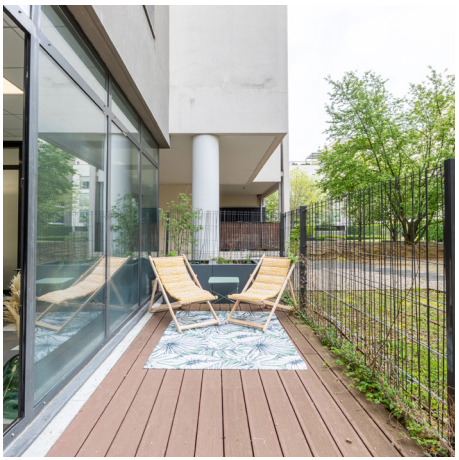
[1] Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi
[2] Rendement prévisionnel HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100

LES PROGRAMMES

En cours de commercialisation

VILLEURBANNE (69)

RÉSIDENCE STUDÉA VILLEURBANNE RÉPUBLIQUE 1



Située au cœur d'un **quartier cosmopolite de Villeurbanne**, la résidence est composée de **118 appartements**, du **studio de 18 m²** au **T2 de 33 m²**, **meublés**, **équipés** et **connectés au très haut débit**. Les étudiants ont accès à une **salle commune** avec **espace de coworking**, **coin détente** avec **babyfoot** et **coin repas** avec **cuisine commune**. Les **services**, inclus ou à la carte, comme la **laverie**, le **service de ménage** et de **petit-déjeuner**, le **parking** et le **distributeur de plats chauds**, sont conçus pour simplifier leur quotidien.

Idéalement située à 15 minutes à pied de l'**Université Claude Bernard Lyon 1** et du **campus de la Doua (Faculté des Sciences et Technologies, UFR STAPS, IUT Lyon 1, Polytech Lyon, INSA)**, la résidence offre une proximité recherchée avec des établissements d'enseignement supérieur renommés. Avec l'**arrêt de bus «Colin»** à 190 mètres, l'**arrêt de tramway «Condorcet» (T3, T4)** à 800 mètres, et la **station de métro «République – Villeurbanne»** à 550 mètres, le **centre-ville de Lyon** est accessible en seulement 20 minutes.

Visuels et mobilier non contractuels

Studio à **79 948 € HT** [1]

4,40 % de rendement [2]

Nouveau bail

Résidence rénovée

[1] *Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi*
[2] *Rendement prévisionnel HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100*

En cours de commercialisation

MONTPELLIER (34)

RÉSIDENCE STUDÉA MONTPELLIER MILLENAIRE

Visuels et mobilier non contractuels

Nichée au cœur du **quartier Millénaire de Montpellier**, la résidence propose **259 appartements**, du **studio de 17 m²** au **T2 de 36 m²**, **meublés**, **équipés**, et **connectés au très haut débit**. Des **espaces communs conviviaux** viennent agrémenter le cadre de vie des étudiants, tels que la **salle commune** avec **espace de coworking**, **coin détente** avec **babyfoot** et **télévision**, et un **coin repas** avec **cuisine commune**, s'ouvrant sur une **terrasse aménagée**. Des services inclus ou à la carte, comme la **laverie**, le **service de ménage** et **petit-déjeuner**, le **distributeur de plats chauds**, le **parking** et le **local à vélo** sont également disponibles.

Située à seulement 220 mètres de l'**arrêt de tramway et de bus «Place de France»**, la résidence offre une connexion rapide à l'**Université de Montpellier – Institut de Pharmacie Industrielle** et à l'**Université Paul-Valéry Montpellier 3** en 35 minutes. À 750 mètres du **centre commercial Odysseum**, et des **écoles EPSI**, **BRASSART**, **EFAP**,et l'**ESC**, toutes situées à moins de 700 mètres, la résidence bénéficie d'une adresse privilégiée.

- Du **studio** au **T2** + Pkg à partir de **101 077 € HT** [1]
- Jusqu'à **4,60 %** de rendement [2]
- **Nouveau bail**
- **Résidence rénovée**

[1] *Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi*
[2] *Rendement prévisionnel HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100*

LES PROGRAMMES

En cours de commercialisation

VALBONNE (06)

RÉSIDENCE STUDÉA SOPHIA ANTIPOLIS

Idéalement localisée au cœur de **Sophia Antipolis**, le **premier technopôle d'Europe**, la résidence se compose de **160 appartements**, du **studio de 19 m²** au **T2 de 32 m²**, **meublés**, **équipés**, et **connectés au très haut débit**. Les espaces communs à la décoration tendance comprennent une **salle commune** avec **espace de coworking**, **coin détente** avec **télévision** et **babyfoot**, et un **espace repas** avec **cuisine commune**, s'ouvrant sur une **agréable terrasse**. Les services inclus ou à la carte, tels que la **laverie**, le **service de ménage** et **petit-déjeuner**, ainsi qu'un **distributeur de plats chauds**, sont conçus pour faciliter quotidien des étudiants.

Idéalement située à 15 minutes à pied de l'**Incubateur Tech Forward Edhec Eurecom IMT** et à 700 mètres de l'**école Riviera University**, la résidence offre aux étudiants une adresse privilégiée. L'**arrêt de bus «Les Bruscs»** à 700 mètres facilite également les déplacements vers l'**Institut Universitaire Professionnalisé Management et Gestion des Entreprises** en 20 minutes.

Visuels et mobilier non contractuels

3 studios à partir de **84 686 € HT** [1]

Jusqu'à **4,60 %** de rendement [2]

Nouveau bail

Résidence rénovée

[1] *Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi*
[2] *Rendement prévisionnel HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100*

En cours de commercialisation

MARSEILLE (61)

RÉSIDENCE STUDÉA MARSEILLE CROIX D'AZUR

Visuels et mobilier non contractuels

Située au cœur du **3e arrondissement de Marseille**, à quelques pas du **centre historique** et du **Vieux-Port**, la résidence propose **180 studios**, de 19 à 27 m², **meublés**, **équipés**, et **connectés au très haut débit**. Les étudiants peuvent profiter d'espaces communs pensés pour leur bien-être : **salle commune** avec **espace de coworking**, **coin détente** avec **télévision** et **babyfoot**, **espace repas** avec **cuisine commune** s'ouvrant sur une **terrasse**, ainsi qu'une **salle de sport**. La résidence propose également des services inclus ou à la carte, tels que la **laverie**, le **service ménage** et **petit-déjeuner**, le **distributeur de plats chauds**, et le **parking**.

Idéalement située à proximité de l'**Université Aix-Marseille** (650 mètres), de l'**école IMVT** (650 mètres), de l'**école EMD Business School** (500 mètres), et de l'**école de design ESDAC Marseille** (400 mètres), la résidence est également bien desservie par les transports en commun. À 500 mètres de la **station de métro «Jules Guesde» (M2)**, à 130 mètres de l'**arrêt de bus «Blidah St Lazare»**, et à 700 mètres de la **station de métro «Saint-Charles» (M1)**, les étudiants bénéficient d'une forte accessibilité.

- **3 studios** à partir de **74 077 € HT** [1]
- Jusqu'à **4,60 %** de rendement [2]
- **Nouveau bail**
- **Résidence rénovée**

[1] *Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi*
[2] *Rendement prévisionnel HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100*

LES PROGRAMMES

En cours de commercialisation

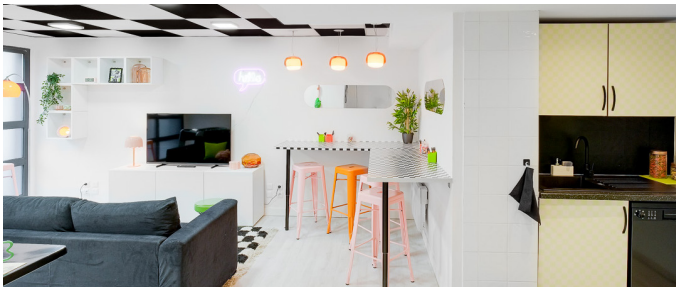
MARSEILLE (61)

RÉSIDENCE STUDÉA MARSEILLE FERRARI

Nichée dans le **5e arrondissement de Marseille**, dans un **quartier jeune et prisé par les étudiants**, la résidence se compose de **88 appartements** allant du **studio de 18 m²** au **T2 de 35 m²**, **meublés**, **équipés** et **connectés au très haut débit**.Une **salle commune** avec **coin détente**, **télévision** et **babyfoot**, un **espace coworking** et un **espace repas** avec **cuisine commune** viennent agrémenter le cadre de vie des résidents. Les services, qu'ils soient inclus ou à la carte, comprennent une **laverie**, un **service ménage** et un **petit-déjeuner**, et un **local à vélo**.

La résidence est très accessible par les transports en commun avec l'**arrêt de tramway «Eugène Pierre» (T1)** à 300 mètres, l'**arrêt de bus «Place Jean Jaurès»** à 450 mètres et la station de métro **«Notre-Dame du Mont» (M1)** à 600 mètres qui permet de rejoindre l'**Université Aix-Marseille** et l'**école EMD** en moins de 20 minutes. Les établissements d'enseignement supérieur sont également à proximité immédiate : **école de Journalisme et de Communication** à 550 mètres, **école de Formation en Masso-Kinésithérapie** à 400 mètres, **Faculté de Médecine et de Pharmacie (CHU de la Timone)** à 1,3 kilomètre.

Visuels et mobilier non contractuels



2 studios à **87 055 € HT** [1]

4,70 % de rendement [2]

Nouveau bail

Résidence rénovée

[1] *Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi*
[2] *Rendement prévisionnel HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100*

En cours de commercialisation

MARSEILLE (61)

RÉSIDENCE STUDÉA MARSEILLE TIMONE

Visuels et mobilier non contractuels

Idéalement localisée dans le **10e arrondissement de Marseille**, la résidence accueille les étudiants dans **156 studios**, de 18 à 25 m², **meublés**, **équipés** et **connectés au très haut débit**. Les espaces communs se composent d'une **salle commune** avec un **coin détente**, un **espace de coworking** et un **coin repas** avec **cuisine commune** s'ouvrant sur une **terrasse**. Les services inclus ou à la carte, tels que la **laverie**, le **service ménage**, le **petit-déjeuner**, un **distributeur de plats chauds et de boissons**, ainsi qu'un **parking**, simplifient le quotidien des étudiants.

Idéalement desservie par les transports en commun, la résidence est à 110 mètres de l'**arrêt de bus «Jean Moulin Ste Baume» (lignes 72 et 91)** et à 600 mètres de la **station de métro «La Timone» (M1)** permettant de rejoindre l'**Université Aix-Marseille** en seulement 25 minutes. Les étudiants peuvent profiter de la proximité avec la **Faculté de Médecine et de Pharmacie (CHU de la Timone)** à 550 mètres, ainsi que d'être à moins de 20 minutes à pied des l'**école de Journalisme et de Communication**, et l'**école de Formation en Masso-Kinésithérapie.**

- **Studio** à **87 879 € HT** [1]
- Jusqu'à **4,60 %** de rendement [2]
- **Nouveau bail**
- **Résidence rénovée**

[1] *Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi*
[2] *Rendement prévisionnel HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100*

LES PROGRAMMES

En cours de commercialisation

NICE (06)

RÉSIDENCE STUDÉA RIQUIER

Située dans le **quartier résidentiel de Riquier à Nice**, la résidence se compose de **studios**, de 17 à 19 m², **meublés**, **équipés** et **connectés au très haut débit.** La **salle commune** comprend un **espace détente** avec **télévision** et **babyfoot**, un **espace de coworking**, et un **coin repas** avec **cuisine commune**. Les services inclus ou à la carte propose une **laverie**, un **service ménage**, **petit-déjeuner**, un **distributeur de plats chauds et de boissons**, ainsi qu'un **parking sécurisé.**

La résidence bénéficie d'un emplacement recherché à 140 mètres de l'**école du Journalisme de Nice**, à 260 mètres de l'**Université Côte d'Azur – Campus Saint-Jean d'Angély**, et à 1 kilomètre de l'**école ESSCOM**. Les transports en commun sont à portée de mains avec l'**arrêt de bus «Pierre Sola»** à 100 mètres, l'**arrêt de tramway «Palais des Expositions»** à 350 mètres, et la **gare TER «Nice Riquier»** à 300 mètres.

Visuels et mobilier non contractuels

Studio à **76 961 € HT** [1]

4,50 % de rendement [2]

Nouveau bail

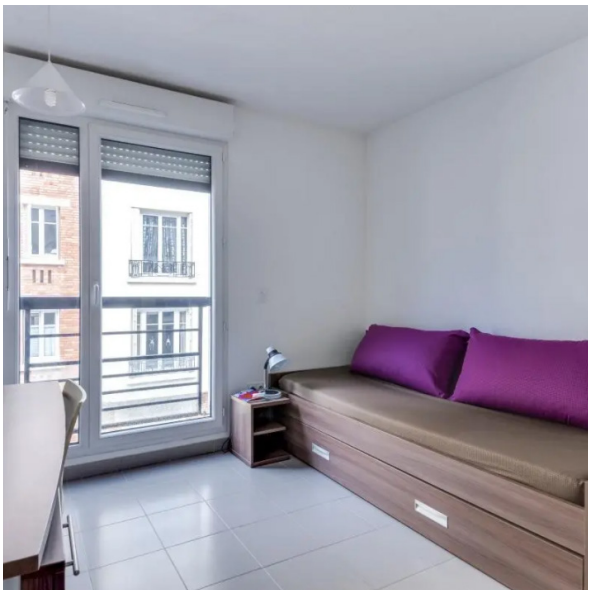
Résidence rénovée

[1] *Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi*
[2] *Rendement prévisionnel HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100*

En cours de commercialisation

VANVES (92)

RÉSIDENCE STUDÉA VANVES MARCHERON



Située à Vanves dans la **première couronne parisienne**, la résidence propose **89 appartements**, des **studios de 18 à 29 m²**, **meublés** et **équipés**. La résidence propose également des **espaces communs** et des **services** adaptés aux besoins des étudiants : **cafétéria**, **salle d'étude**, **salle de réunion**, **laverie**, **local à vélo**...

L'établissement est idéalement situé dans une zone semi-pavillonnaire, à proximité immédiate des commerces, en face de l'**arrêt de bus «Diderot»** qui permet de rejoindre la **Faculté de Droit, d'Économie et de Gestion - site Malakoff** et l'**École EMC** en seulement 10 minutes. La résidence est également situé à 5 minutes à pied du **Parc Frédéric Pic** ainsi que de l'**arrêt de métro «Malakoff - Rue Etienne Dolet» (M13)** qui permet de rejoindre le centre de **Paris** en 40 minutes.

Visuels et mobilier non contractuels

Studio à **118 901 € HT** [1]

4,20 % de rendement [2]

Bail en tacite reconduction

Résidence de **2012**

[1] *Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi*
[2] *Rendement prévisionnel HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100*

studéa nexity

Visuels non contractuels

CONSULTIM PARTNERS

CONSULTIM PARTNERS, SAS au capital de 40.000 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 824 311 641 RCS Nantes immatriculée à l'ORIAS (www.orias.fr) sous le n°17004390 au titre des activités de (i) Conseiller en Investissements Financiers, enregistrée sous le n°E008701 auprès de l'ANACOFI-CIF, association agréée par l'AMF www.amf-france.org ; (ii) Mandataire d'intermédiaire d'assurance sous le n°07010480 et assujettie au contrôle de l'ACPR dans le cadre d'un mandat d'intermédiaire d'assurances sans exclusivité conclu avec la société de courtage GUEMAS ET ASSOCIES, SARL au capital de 1 000 000 euros dont le siège social est situé 3, Cours des Marches de Bretagne à Clisson (44190), RCS Nantes n° 487 889 578. (iii) Société détentrice de la carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2022 000 000 021 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire - absence de garantie financière, non détention de fonds pour compte tiers ; RCP n°2.400.231 souscrite auprès de la compagnie AIG EUROPE LIMITED sise Tour CB21, 16, Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE – CONSULTIM PARTNERS est une filiale de CONSULTIM GROUPE HOLDING.