

Location Meublée étudiante

Statut LMP/LMNP - Rentabilité 3,8 %



Bordeaux - Campus Galène

Rue du Maréchal Niel - 33000 Bordeaux

BORDEAUX, PERLE JEUNE ET PRISÉE DE LA NOUVELLE-AQUITAINE

- Bordeaux, une métropole étudiante de poids avec plus de 100 000 étudiants, aux grands pôles d'enseignement de renom dont le 3^{ème} plus grand campus français et plus vaste domaine universitaire d'Europe.
- 1^{ère} métropole de France pour le taux de création d'entreprises, Bordeaux porte un bassin d'emploi conséquent et très dynamique qui concentre aujourd'hui près de 450 000 emplois.
- Un territoire sous doté en logements étudiants de petite typologie pour faire face à une démographie étudiante en constante augmentation.
- 2^{ème} ville préférée des Français pour son art de vivre épicurien et sa douceur de vie entre le littoral atlantique et les coteaux viticoles.

Sources des données chiffrées : Insee

« CAMPUS GALÈNE » : UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE D'EXCEPTION AU COEUR D'UN ECOQUARTIER ÉTUDIANT DYNAMIQUE



▪ Campus Galène, une résidence étudiante intégrée à un campus d'enseignement supérieur : un modèle clés en mains pour les étudiants. Au coeur du campus de l'EFAP (1^{ère} école de communication de France) et ses 300 étudiants

▪ À 5 min à pied du campus Bastide, de l'IAE et à deux pas du nouveau campus de l'ESSCA Bordeaux (école de commerce) : 3 500 étudiants



▪ Un programme d'envergure au coeur d'un écoquartier étudiant : un environnement dynamique et sécurisé avec l'ensemble des commodités accessibles immédiatement, adapté au rythme de vie des étudiants



▪ À quelques pas du célèbre lieu alternatif branché « Darwin » : haut lieu du street art et de la glisse, plus grand bistrot-réfectoire bio d'Europe, près de 800 m² de vêtements de seconde main, lieu de nombreux festivals et concerts, etc.



UNE RÉSIDENCE HAUT DE GAMME AUX SERVICES PREMIUM

- Accueil et gardien
- Laverie et ménage
- Salle de petit-déjeuner
- Espace de détente
- Salle de fitness
- Local à vélos et atelier de réparation
- Wifi
- Bâtiment labellisé



Location Meublée étudiante

BORDEAUX (33)

Statut LMP/LMNP - Rentabilité 3,8 %



ÉLÉMENTS TECHNIQUES ET FINANCIERS

- **167 studios**
- Rentabilité* : **3,8 %**
- Prix** : **à partir de 125 822 € HT**
- Investissement : **VEFA - LMP/LMNP**
- Livraison prévisionnelle : **3T 2025**

*Rentabilité arrondie au dixième le plus proche incluant le mobilier
** Mobilier inclus

AVANTAGES DU PROGRAMME

- Bail d'une durée ferme de 10 ans
- **TVA récupérable**
- **Avance TVA promoteur**
- Frais de notaire réduits
- Travaux démarrés
- Programme actable

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

GESTIONNAIRE :



- Forte de son expérience dans la gestion de logements étudiants, Artémisia Gestion exploite depuis plus de 10 ans des résidences étudiantes haut de gamme partout en France.
- Localisé au cœur des grandes métropoles, chaque campus Artémisia intègre une résidence étudiante et un pôle d'enseignement supérieur au sein d'un environnement dynamique offrant une accessibilité immédiate à l'ensemble des commodités

ACCÈS ET TRANSPORTS



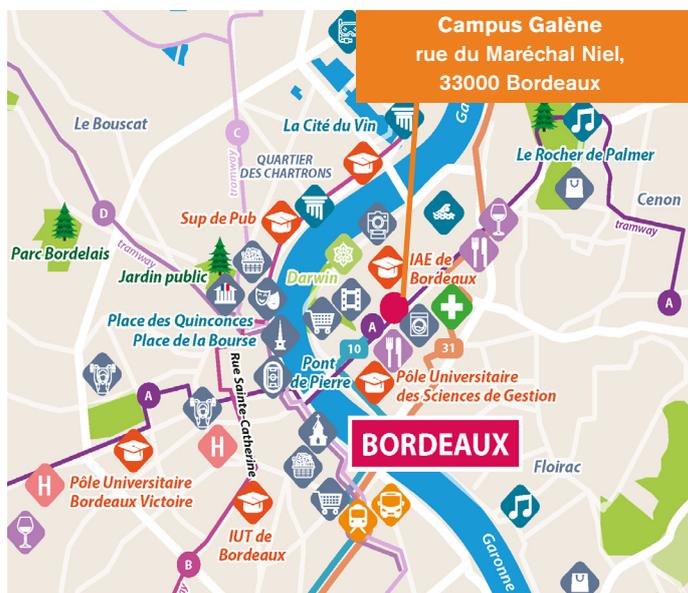
À pied

- À seulement 3 min à pied de Darwin
- À 5 min à pied du campus Bastide et de l'IAE (Institut d'Administration des Entreprises) et ses 3 000 étudiants



En transports en commun

- À 5 min à pied de l'arrêt de tramway A « Jardin Botanique » permettant de rejoindre la Porte de Bourgogne côté rive gauche en 4 min et l'ensemble des lieux d'intérêt de l'hypercentre
- Ligne de bus 10 à 500 mètres permettant de rejoindre la gare de Bordeaux Saint-Jean en 15 min



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 insurancelimitee
Adhérent Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULE CEDEX
Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>

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