



Présentation détaillée

Résidence Étudiante

Van Gogh

LE BOURGET-DU-LAC (73)



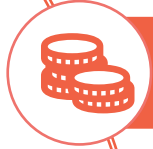
CONSULTIM
PARTNERS
UNE AMBITION COMMUNE



Les points clefs



Une exploitation depuis 1998 par le leader en France : Studélites, filiale du Groupe BNP Paribas



Des revenus immédiats : résidence en exploitation avec un bail renouvelé pour 10 ans ferme



Un excellent taux de remplissage⁽¹⁾



À 800 m du Lac du Bourget et proche de la Savoie Technolac



Bus au pied de la résidence



Une ville étudiante et touristique



Avantage commercial : 5 années de taxe foncière offertes⁽²⁾

⁽¹⁾100% à la rentrée 2022

⁽²⁾Montant forfaitaire de 2 000 € équivalent aux estimations de taxes foncières connues. Avantage valable, sous conditions, sur les signatures de compromis entre le 15/09/2022 et le 31/10/2022. Offre limitée. Contacter l'équipe commerciale pour plus d'informations.

Le Bourget-du-Lac



- Région **Rhône-Alpes**
- Département de la **Savoie**
- 5 000 habitants dont **30 % ont entre 15 et 29 ans**



- Une **économie dynamique** grâce :
 - au **tourisme**
 - à la **Savoie Technolac** (230 entreprises innovantes, 1 000 chercheurs)
 - aux **étudiants** (4 300 étudiants)



- Réseau de **transports en commun** Ondéa proposant de **nombreuses lignes de bus**
- **Chambéry à 15 minutes**
- Située à **110 km** du centre-ville de **Lyon**

Les étudiants au Bourget-du-Lac

Le campus Savoie Technolac



- 10 écoles et universités
- Riche offre de formations pluridisciplinaires
- Offre de logements limitée : Crous, résidence VAN GOGH



Un potentiel étudiants



- Plus de 14 000 étudiants dans la région dont 4 300 au campus du Bourget-du-Lac
- 30 % de la population du Bourget-du-Lac est étudiante (contre 10 % en France)
 - 87 % des jeunes de 18 à 24 ans sont scolarisés

La situation géographique



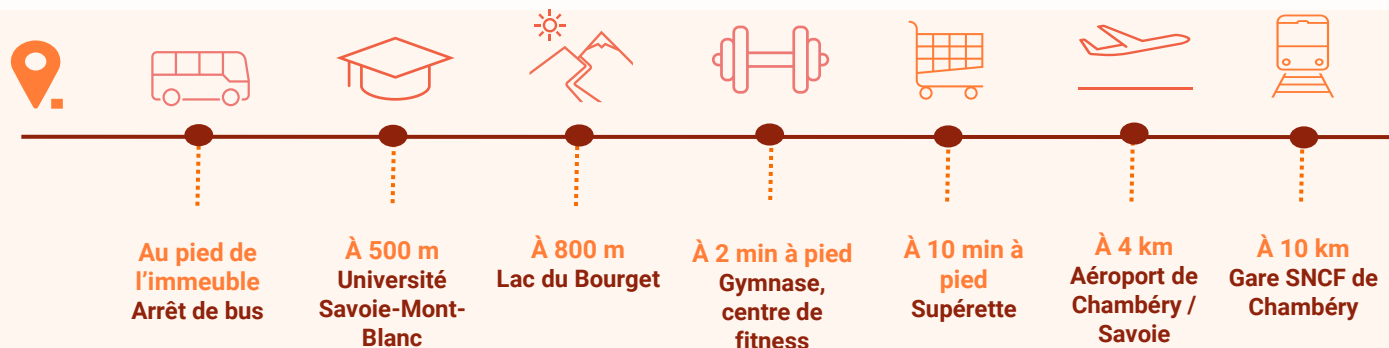
Découvrez l'environnement de la résidence

ici



Van Gogh

2 allée du lac de Constance
73 370 Le Bourget-du-Lac



La résidence VAN GOGH



139 studios et 4 T2
Stationnements
extérieurs

À partir de
87 744 € HT (1)

Rendement
3,5 % HT/HT (2)



**Résidence construite
en 1997**
**Travaux de rénovation
en cours sur 2022**

(1) Prix HT mobilier inclus. Hors frais de notaire et frais de prêts

(2) Rendement prévisionnel 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. Visuels non contractuels



Typologie des logements



Appartements meublés avec kitchenette équipée et balcon



Du Studio au T2
139 studios – 4 T2



De 16,7 m² à 35,4 m²



143 lots



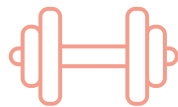
À partir de 87 744 € HT (1)

(1) Prix HT mobilier inclus. Hors frais de notaire et frais de prêts.
Visuels non contractuels

LES SERVICES



Laverie



Fitness



Sauna



Local vélos



Parking



Studélites

Un exploitant de confiance

La résidence Van Gogh est **en exploitation** et gérée par Studélites **depuis son ouverture en 1998**.
Cet acteur référent a signé un **renouvellement de bail** pour une durée de **10 ans ferme** à compter de janvier 2022.

studélites
R É S I D E N C E S



Un acteur leader
en France



31 ans
d'expérience



Filiale du
Groupe BNP Paribas



6 100 logements
étudiants gérés



Résidences sécurisées
à taille humaine

Filiale du Groupe BNP Paribas, Studélites est un acteur leader en France dans la gestion de résidences étudiantes via l'exploitation de plus de 6 100 logements répartis dans 53 résidences. Celles-ci sont implantées dans 20 villes françaises (8 grandes villes du territoire national).

VOS INFORMATIONS

- Type de fiscalité
LMNP Classique
- Résidence
Construite en 1997
- Typologies
139 studios et 4 T2
- Bail
10 ans ferme
- Exploitant
Filiale Groupe BNP Paribas

- Type de résidence
Résidence étudiante
- Travaux de rénovation
En cours sur 2022
- À partir de
87 744 € HT (1)
- Rendement
3,5 % HT/HT (2)

LES + CONSULTIM (3)

Possibilité d'un
Financement HT



(1) Prix HT mobilier et parking inclus. Hors frais de notaire et frais de prêts

(2) Rendement prévisionnel 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.

(3) Pour l'ensemble des garanties et des modalités de fonctionnement, se référer expressément à la Notice d'Information. Cas de force majeure : licenciement économique, liquidation judiciaire, décès consécutif à un accident, invalidité permanente totale consécutive à un accident, divorce de l'assuré(e), dissolution du Pacs (à noter que pour le divorce et la dissolution du Pacs, la garantie porte sur 5 ans).
Photographie non contractuelle

MERCI POUR 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 - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 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 Garantie financière CEGC, 16 rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919
La Défense Cedex- CERENICIMO est une filiale de CONSULTIM GROUPE HOLDING



CONSULTIM
PARTNERS