



RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

Van Gogh

Le Bourget-du-Lac (73)



CONSULTIM
PARTNERS
UNE AMBITION COMMUNE



Visualisez la vidéo
de la résidence
Van Gogh





Le Bourget-du-Lac, une ville étudiante et un incubateur d'entreprises

■ Entre lac et montagne

Située dans la région Auvergne-Rhône-Alpes et le département de la Savoie, la commune du Bourget-du-Lac jouit d'un **environnement d'exception** entourée de montagnes boisées et proche d'un des plus grands lacs naturels de France.

■ Campus universitaire Savoie Mont-Blanc

Avec ses **14 000 étudiants** répartis sur 3 campus régionaux, l'Université Savoie Mont-Blanc propose de nombreuses formations pluridisciplinaires et 19 laboratoires de recherche reconnus au plan international.⁽¹⁾

Le campus du Bourget-du-Lac accueille chaque année **4 300 étudiants**.

(1) Selon le site de la commune : lebourgetdulac.fr



■ Un potentiel locatif important

Trois résidences universitaires (CROUS) et seulement deux résidences étudiantes sont implantées au sein de la commune. **"Van Gogh"** occupe alors un **emplacement stratégique** puisqu'elle dispose d'un **potentiel locatif important** avec un grand nombre d'étudiants à proximité.

**4 300 étudiants
pour 2 résidences étudiantes**





■ La Savoie Technolac, un parc technologique d'excellence

Innovation, recherches, formations, développement, emplois... Véritable fleuron national pour la filière énergie-bâtiment, le **technopôle** Savoie Technolac joue un rôle majeur dans la vitalité économique du Bourget-du-Lac.

Réparti sur une surface totale de 150 hectares, ce pôle d'activité regroupe un écosystème d'entreprises, des centres de recherche et d'enseignement supérieur, ainsi qu'une multitude de start-up. Ses activités se concentrent principalement sur les **énergies renouvelables** pour en faire un enjeu de développement économique.⁽²⁾

(2) Selon Chambéry-grandlac.fr



230 entreprises innovantes

3 500 emplois

1 000 chercheurs

1 incubateur d'entreprises
(60 start-up en incubation)

Un emplacement idéal entre qualité de vie et loisirs




Vue 360°



Situation et desserte



 Lignes de bus (1, Dim, 16, 17, 18), arrêt de bus "La Traverse" au pied de la résidence

 Aéroport de Chambéry / Savoie à 4 km

 Gare SNCF de Chambéry à 10 km

 25 minutes en voiture du centre-ville de Chambéry

Des services et transports à proximité

Les **commerces de première nécessité** sont accessibles à seulement quelques minutes à pied de la résidence.

Idéalement desservie, un arrêt de bus au pied de la résidence permet de rejoindre les **universités et écoles** en moins de 5 minutes.



10 activités nautiques

14 ports

8 000 km de sentiers balisés

62 km de pistes de ski

37 remontées mécaniques

Sources : savoie-mont-blanc.com et skiresort.fr



■ Des activités été comme hiver

Le Bourget-du-Lac offre un **cadre de vie préservé** avec son magnifique panorama sur le lac du Bourget. Long de dix-huit kilomètres, celui-ci laisse place aux **plaisirs nautiques et balnéaires**.

Cette destination touristique permet de profiter de **nombreuses activités** : voile, aviron, canoë-kayak, rafting, pêche, plongée, ski nautique, wake-board, ou encore baignade avec une eau atteignant les 26°C l'été. Le paysage montagneux de la commune permet de profiter des **balades et randonnées** en été et des **domaines skiables** en hiver.

Van Gogh

une résidence étudiante d'exception

■ Un réengagement long terme de l'exploitant

"Van Gogh" est exploitée depuis 1998 par Studélites, filiale du Groupe BNP Paribas. Son excellent taux de remplissage permet d'accorder une grande confiance à son exploitant qui a signé un renouvellement de **bail de 10 ans ferme*** à compter du 1^{er} janvier 2022.

■ Une rénovation complète

En cours de travaux aux 1^{er} et 2^e trimestre 2022, l'ensemble des appartements et des parties communes seront rénovés pour un confort de vie optimal.

** 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*





143 appartements

60 balcons

Parking commun

Bail de 10 ans



■ Des vues dégagées sur la montagne

Situés à seulement **1 km du lac du Bourget**, les **143 appartements** sont répartis sur deux bâtiments judicieusement pensés en épi. De **grands balcons** permettent de profiter d'une vue dégagée sur la montagne.



Des appartements rénovés, lumineux et fonctionnels



La résidence se compose de **139 studios** et de **4 T2 équipés et aménagés**.

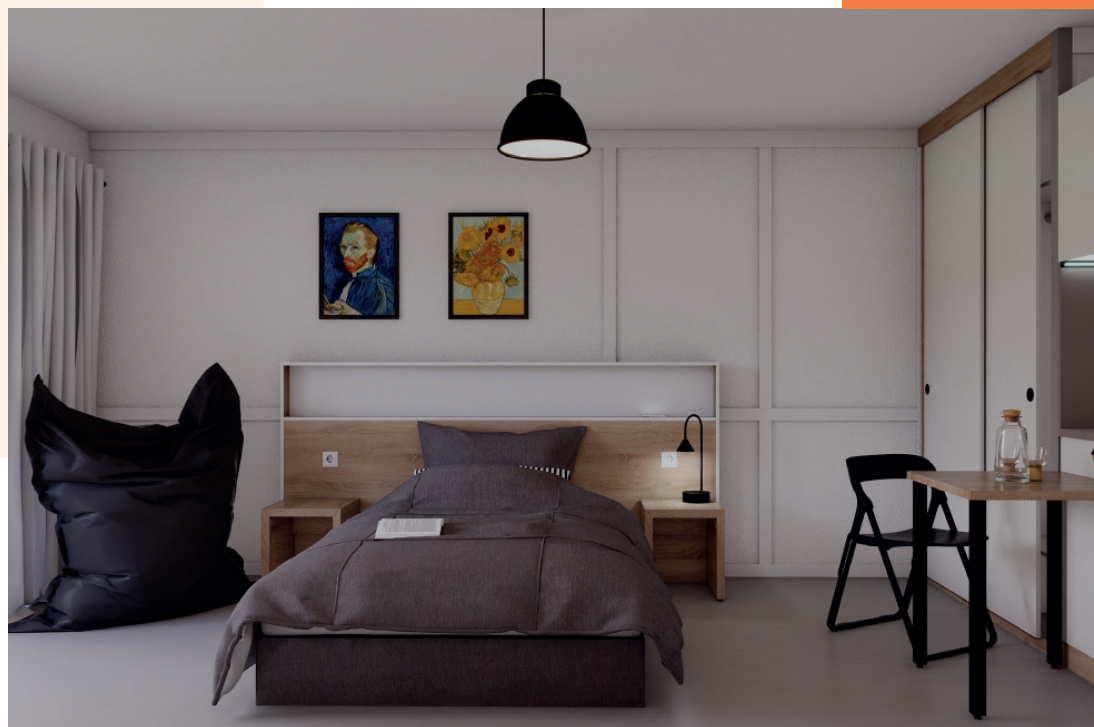
L'intérieur des appartements aura été **intégralement rénové** pour les porter aux meilleurs standards actuels en termes d'équipements, de décoration et d'ameublement.



Travaux de rénovation 2022

Peinture | Sols souples | Plomberie
Menuiseries intérieures et mobiliers
Électricité | Nettoyage balcons et
façades

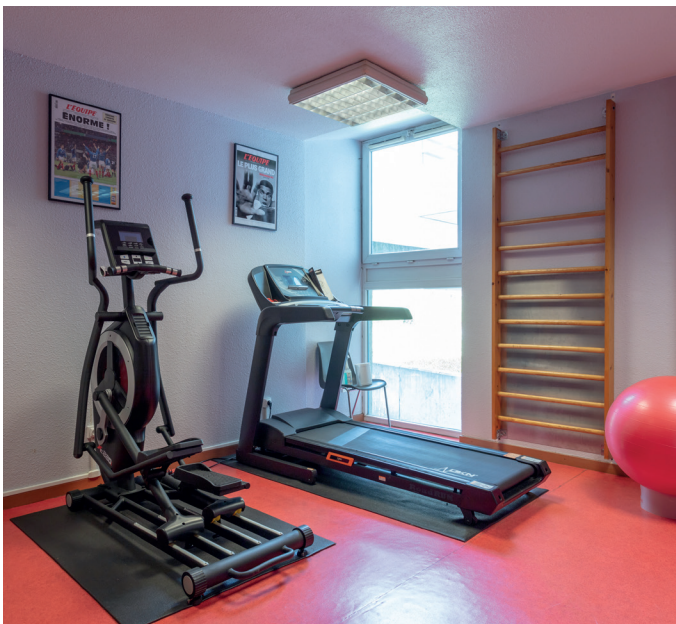




Kitchenette
Table nomade
Meuble vasque
Pouf type "Fatboy"
Bureau
Penderie
Chevet
Miroir



Des services utiles au quotidien



Accueil

Laverie

Salle de fitness

Sauna

Local à vélos

Stationnements extérieurs

Accès sécurisé par digicode / interphone

studélites
RESIDENCES

Un exploitant institutionnel

Filiale du **Groupe BNP Paribas**, Studélites est un **acteur leader en France** dans la gestion de résidences étudiantes avec 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).

31 ans
d'expérience

6 100
logements étudiants gérés

Filiale du Groupe
BNP Paribas



Vous voulez en savoir plus,
rendez-vous sur
studelites.com





Depuis 1995, Consultim Groupe poursuit avec succès une même ambition : proposer aux Professionnels du Patrimoine, et à leurs clients, les meilleures solutions d'investissement et l'ensemble des services associés. Plus que jamais, notre engagement au quotidien repose sur 3 piliers : exigence, indépendance et accompagnement.

Un référencement



Une exploitation



Pour vous assurer que cette offre réponde à vos besoins, à vos projets, à votre situation personnelle, financière et patrimoniale, une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine qui vous assistera pour comprendre la portée et les risques de l'opération est nécessaire. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et votre situation personnelle et financière étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.

Le non-respect des engagements de location et de la durée minimale de mise en location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.
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.
Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle est interdite.

Les informations, photographies ou visuels figurant dans ce document vous sont communiquées à titre d'information et n'ont pas valeur contractuelle - Illustrations et mobilier non contractuels. Crédit photos : ©Audrey Laurent - ©Balloide-photo - ©Bruno Moyen - ©Gettyimages / 360° : ©Images & Créations - mai 2022 - Ne pas jeter sur la voie publique.