



Présentation détaillée

République – AVIGNON (84)

Résidence étudiante



CONSULTIM
PARTNERS
UNE AMBITION COMMUNE



Les points clés



Un emplacement prisé intra-muros dans la rue principale d'Avignon



Un taux d'occupation de 95% en 2021



Des enveloppes de prix accessibles : à partir de 37 000 € HT ⁽¹⁾



Un rendement de 4,7 % ⁽²⁾



Un bail renouvelé jusqu'en 2030



Un exploitant de renom : UXCO

⁽¹⁾ Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi

⁽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.

Avignon



- Région Provence-Alpes-Côte d'Azur : **destination n°1 en France après Paris** ⁽¹⁾
- Département du **Vaucluse** (25)
- **Plus grande ville et chef-lieu** du département
- **91 900 habitants** à Avignon ⁽²⁾
- Au confluent du **Rhône** et de la **Durance**

- **Université d'Avignon :**
 - La seule université du Vaucluse
 - L'une des plus anciennes de France
- **+ 10 000 étudiants** ⁽³⁾
- **+ 45 établissements d'enseignement supérieur** ⁽³⁾
- **Des filières d'excellence** dans l'**aéronautique** et l'**intelligence Alimentaire**

⁽¹⁾ <https://france3-regions.francetvinfo.fr/provence-alpes-cote-d-azur/tourisme-provence-alpes-cote-azur-destination-numero-1-france-apres-paris-1315349.html>

⁽²⁾ <https://www.insee.fr/fr/statistiques/4277602?sommaire=4318291>

⁽³⁾ <https://isara.fr/vie-etudiante/etudier-a-avignon/#:~:text=Avignon%20accueille%20aujourd'hui%2010,surtout%20pour%20des%20jeunes%20C3%A9tudiants.>

La vie étudiante à Avignon

Université d'Avignon



- **2 campus : Hannah Arendt (centre-ville) et Jean-Henri Fabre (Agroparc)**
- **+ 100 parcours de formations**
- **+ 7 500 étudiants, dont 13% d'étudiants internationaux**

Campus Jean-Henri Fabre - Agroparc



- **Pôle d'enseignement d'excellence spécialisé dans l'intelligence alimentaire**
- **+ 6 000 étudiants et alternants**
- **45 formations du CAP au BAC+8**
- **600 enseignants dans le pôle universitaire**

La situation géographique

Résidence République
25 rue de la République
84 000 AVIGNON

- Au pied de la résidence
- À 350 mètres
- À 500 mètres
- À 550 mètres
- À 900 mètres
- À 1,2 kilomètres
- À 7,9 kilomètres

- Supermarchés, restaurants, pharmacie, prêt-à-porter
- Place de l'Horloge
- Arrêt de bus « République »
- Palais des Papes
- Pont Saint-Bénézet
- Campus Hannah Arendt
- Campus Jean-Henri Fabre (Agroparc)



La résidence République



Appartements
entièrement
meublés

À partir
de
37 000 € ⁽¹⁾

4,70 %
de
rendement ⁽²⁾

Bail en
renouvelé
jusqu'en
2030

⁽¹⁾ Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi.

⁽²⁾ Rendement HT prévisionnel arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100.

Typologie des logements



Du studio au T2



De 17 m² à 41 m²



De 37 000 € à
85 000 € ⁽¹⁾



Les services inclus ou à la carte



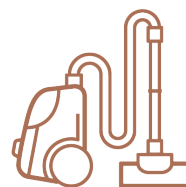
Accès
sécurisé



Petit-déjeuner
à emporter



Service de
ménage



Prêt d'appareils
électroménagers



Wifi haut débit
gratuit



Laverie



TV écran plat

La résidence en images



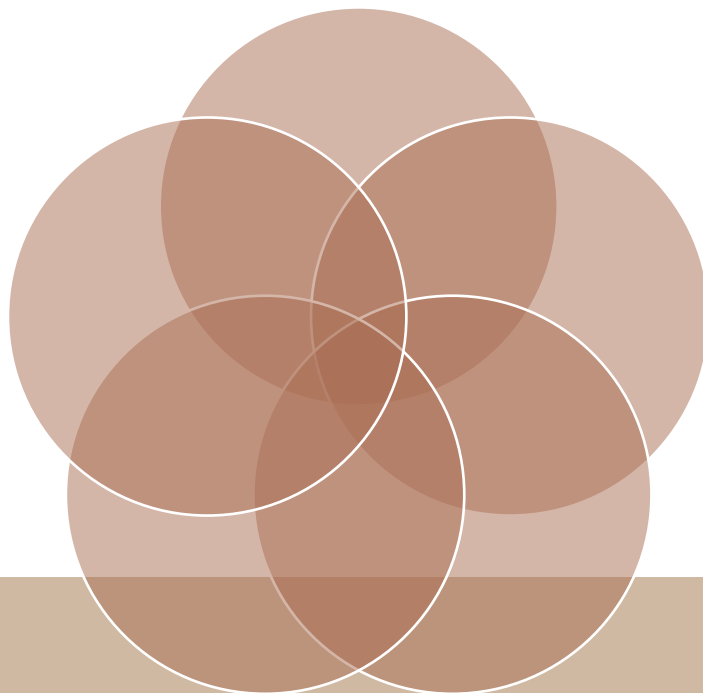




Spécialiste dans la
gestion de résidences
étudiantes **depuis 2004**



Un **positionnement différenciant**
qui consiste à offrir une
véritable expérience de vie,
dans un **esprit** communautaire
stimulant et inspirant



Présent dans **toute la**
France avec plus de **50**
résidences



Un plan d'investissement de
l'ordre d'un milliard d'€ lui
permettant d'amener son parc à
20 000 lits sous gestion à l'horizon
2025



35 M € de chiffre d'affaires
en 2021

Découvrez la fiche gestionnaire UXCO
[ici](#)



VOS INFORMATIONS



Type de fiscalité
LMNP Classique



Type de résidence
Résidence étudiante



Typologies
Du studio au T2



Exploitant
UXCO



Bail renouvelé
jusqu'en 2030



À partir de
37 000 € ⁽¹⁾



Rendement
4,70 % ⁽²⁾

LES + CONSULTIM ⁽⁴⁾



⁽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)

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.

CONSULTIM PARTNERS - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOOU – Tel : 02 28 21 05 10

CONSULTIM PARTNERS, SAS au capital de 40.000 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOOU - 824 311 641 RCS Nantes - Société 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) 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 ; (iii) Mandataire d'intermédiaire d'assurance, sous le 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. 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.

CONSULTIM PARTNERS exerce pour le fonds LF Cerenicimo + une mission de conseil en investissement immobilier et assiste La Française Real Estate Managers dans l'exécution de certaines missions réalisées dans le cadre de la gestion des actifs détenus par le FPI.



CONSULTIM
PARTNERS