

LMNP ANCIEN

République

— AVIGNON (84) —

Résidence étudiante

Avignon

Plus grande ville et préfecture du département du Vaucluse, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, la ville d'Avignon est particulièrement réputée pour son **festival**, l'une des plus importantes manifestations internationales de théâtres et de spectacles vivants, et pour son **centre historique** inscrit au **patrimoine mondial de l'UNESCO**.

Axe de communication majeur **au cœur de la vallée du Rhône entre Lyon et Marseille**, la cité des Papes bénéficie d'une situation géographique privilégiée. **À 1h15 des plages méditerranéennes** et à proximité des parcs régionaux des Alpilles, de la Camargue, du Lubéron et des Baronnies provençales, Avignon offre un cadre de vie idyllique aux **91 900 Avignonnais** et un tourisme de qualité pour les **4 millions de visiteurs annuels**.

Élue 3^e ville de France où il fait bon vivre⁽¹⁾, Avignon attire pour son accessibilité, favorisée par un **maillage routier et ferroviaire performant** connectant la région aux bassins économiques avoisinants, et pour son bassin d'emploi, dynamisé par des **politiques innovantes** dans les **domaines du tourisme, du transport, du commerce et des services**.

Première ville labellisée French Tech Culture grâce à ses filières d'excellence en aéronautique et en intelligence alimentaire, Avignon rayonne par sa **technopôle Agroparc**. Véritable **poumon économique pour l'agglomération du Grand Avignon**, Agroparc attire les professionnels, les étudiants et les jeunes actifs en vue de profiter des **établissements d'enseignement hautement spécialisés** et du **réseau de professionnels actif**.

¹ Dans la catégorie des villes de 50 000 à 100 000 habitants. <https://www.avignon.fr/toutes-les-actualites/actualite/palmars-avignon-une-ville-ou-il-fait-bon-vivre/#:~:text=%C3%89tabli%20gr%C3%A2ce%20aux%20donn%C3%A9es%20publi%C3%A9es,de%20plus%20de%202000%20habitants%20>



avignon



Vue sur le Pont Saint-Bénézet

Le Département du Vaucluse :

- 561 469 habitants
- 3 567 km² de superficie
- 15,6 % de la population entre 15 et 29 ans⁽¹⁾

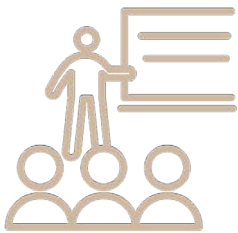
La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur :

- 5,03 millions d'habitants
- 31 400 km² de superficie
- 171 377 étudiants dans l'enseignement supérieur⁽²⁾

⁽¹⁾ <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=DEP-84>

⁽²⁾ <https://www.cote-azur.cci.fr/wp-content/uploads/2021/02/chiffre-cles-paca-2020.pdf>

La vie étudiante à Avignon

+ 45 

 Ecole
Supérieure
Art
Avignon

 KEDGE
BUSINESS SCHOOL

 Ecole
hôtelière
d'Avignon

Établissements d'enseignement supérieur

 + 10 000 Étudiants

Université d'Avignon



2

Campus
Hannah Arendt &
Jean-Henri Fabre
(Agroparc)



7 500 étudiants
dont 13 % d'étudiants
internationaux



+ 100
formations

Sources :

<https://www.agroparc.com/fr/campus-agroparc/le-campus-11351.html#:~:text=Etudier%20sur%20le%20Campus%20Agroparc,de%20BAC%20C3%A0%20BAC%20%2B%208%20I>

<https://fr.calameo.com/read/006335838c4f73ee8d6ec>

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

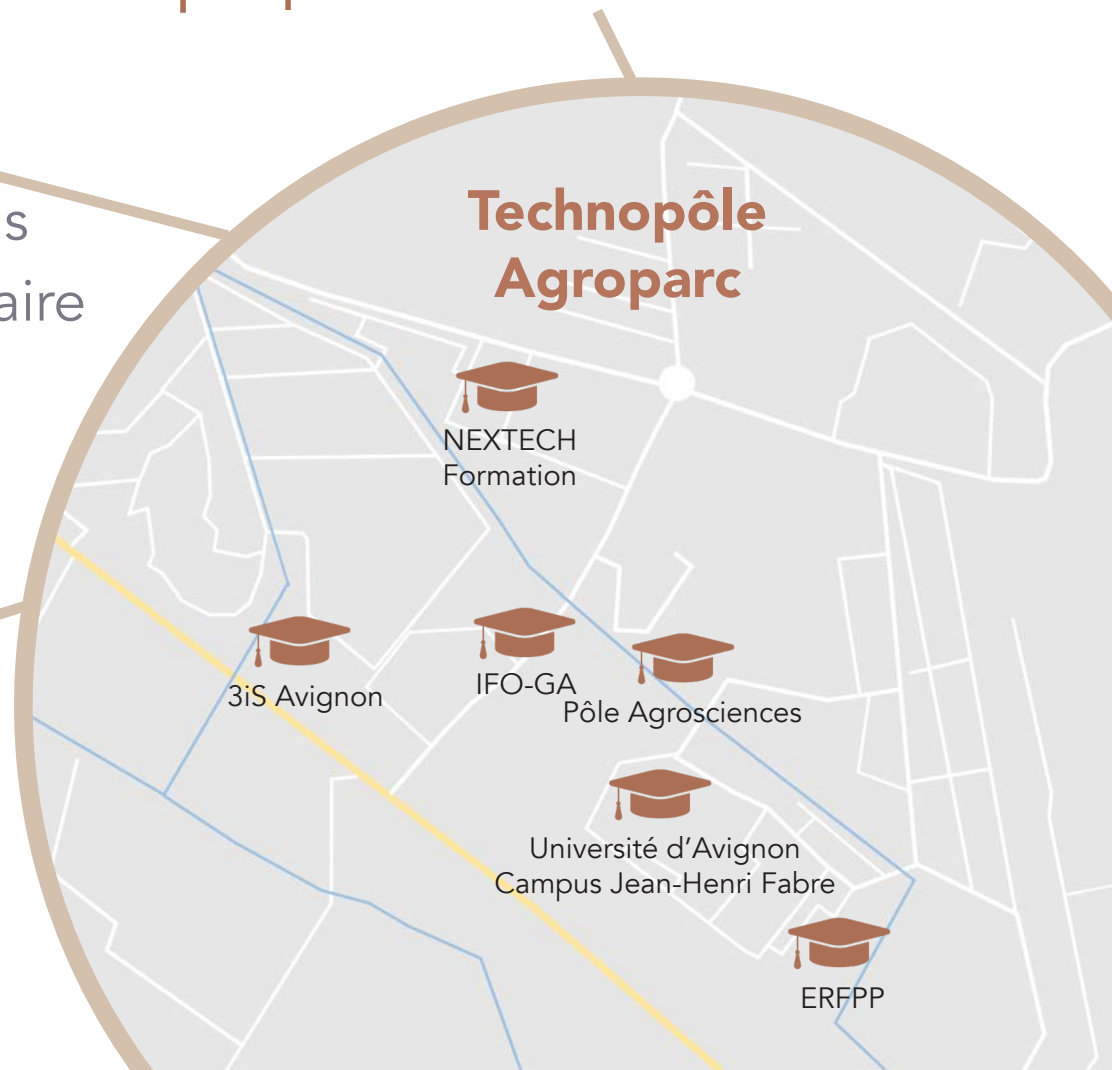
Campus Jean-Henri Fabre

Pôle d'enseignement d'excellence au sein de la technopôle Agroparc

 + 6 000
étudiants et alternants

 600
enseignants dans
le pôle universitaire

 45
formations
du **CAP**
au **BAC+8**

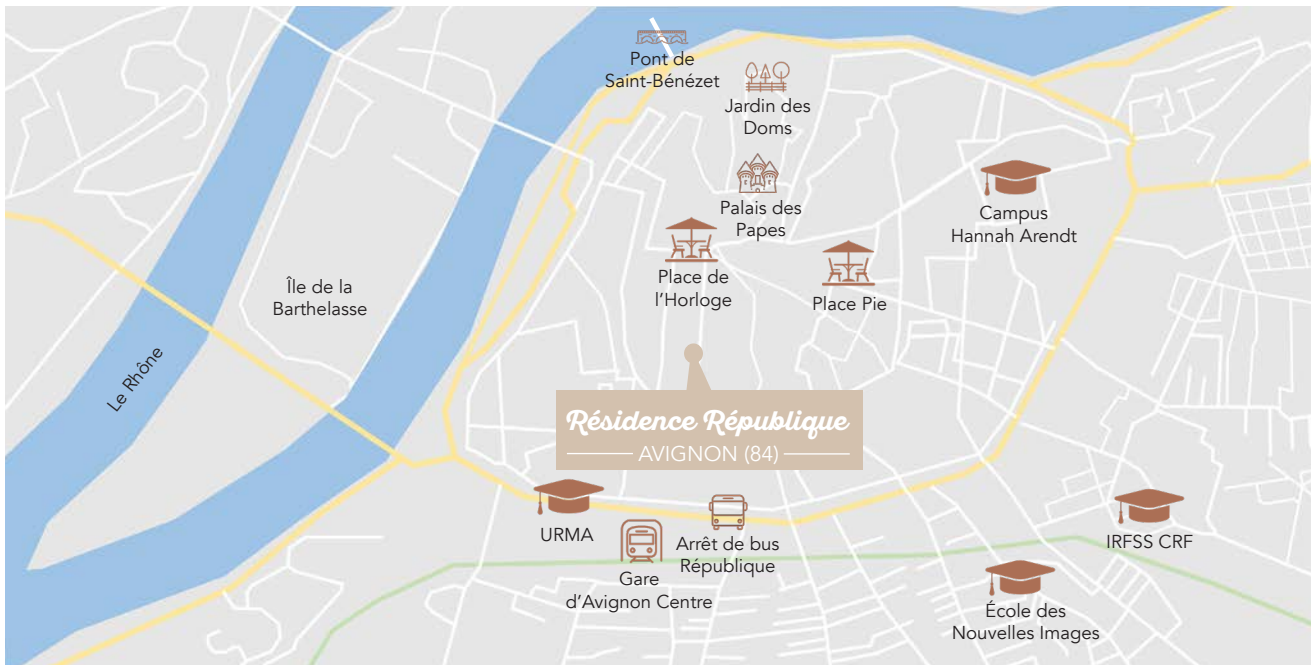


Une résidence idéalement située

La résidence République est idéalement située au cœur de la **rue principale d'Avignon**, dans le **quartier Avignon Centre**, à l'**intérieur des remparts**. Dans un environnement agréable à l'**esprit de village**, ce quartier abrite les **lieux les plus emblématiques et animés** d'Avignon : la **Place de l'Horloge**, jolie place arborée par des terrasses de cafés ombragées ; le **Palais des Papes**, chargé d'histoire ; la **Place Pie** et ses Halles...

L'établissement se compose de **57 logements lumineux et confortables, du studio au T2** pouvant atteindre jusqu'à 44 m², meublés et équipés avec une kitchenette. Certains appartements sont prolongés d'un **balcon** offrant une **vue agréable sur la rue de la République**.

Pour assurer un **confort** et une **satisfaction maximale** pour les résidents, l'établissement propose plusieurs **services hôteliers** compris dans le prix de la chambre ou à la carte : petit-déjeuner à emporter, laverie automatique, Wifi ultra haut débit, service ménagé, accès sécurisé...



Une résidence idéalement située



Au pied de la
résidence

À 350
mètres

À 500
mètres

À 550
mètres

À 900
mètres

À 1,2
kilomètre

À 7,9
kilomètres



Commerces :
supermarché,
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
(Technopôle
Agroparc)

Des intérieurs lumineux



Des intérieurs lumineux



Des appartements
du studio au T2



Bail renouvelé
jusqu'en 2030



À partir de
37 000 € HT ⁽¹⁾



4,70 %
de rendement brut ⁽²⁾

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

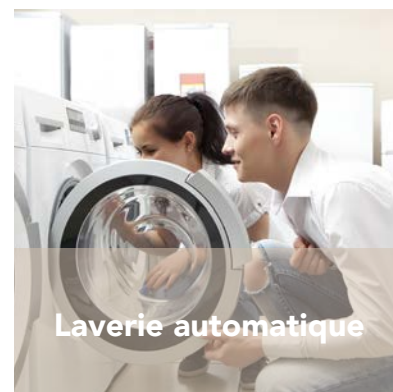
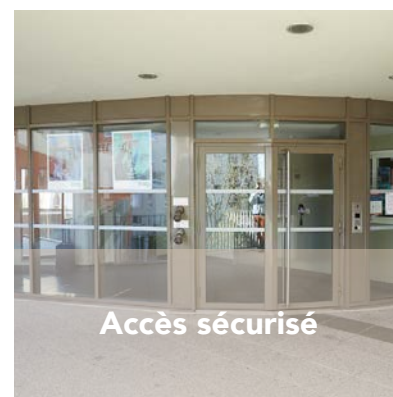
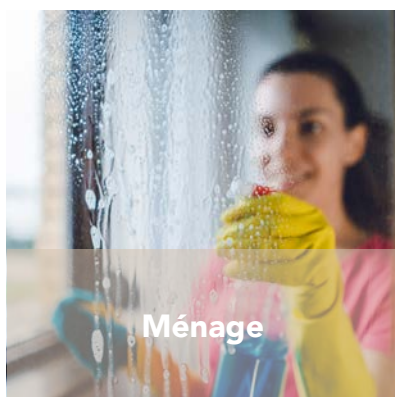
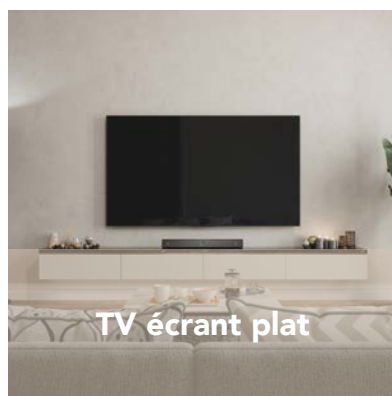
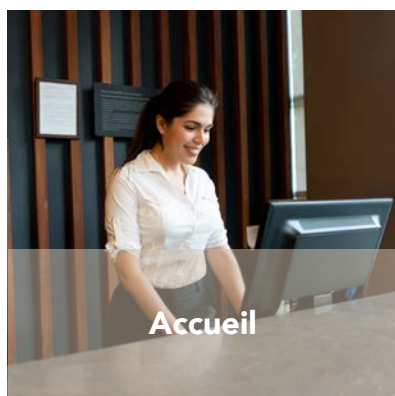
(2) Rendement HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100



Résidence République

Des prestations adaptées

à l'usage commercial



Des prestations adaptées



Un gestionnaire de renom



2004

Année de création

7 000



Logements en exploitation



54

Établissements*

35 millions d'€



de chiffre d'affaires en 2021



Vue sur les remparts et le Palais des Papes

Des opportunités à saisir :

- Un emplacement en **cœur de ville**, intra-muros, à proximité immédiate des **établissements d'enseignement supérieur** et du **Palais des Papes**
- Des opportunités **actables immédiatement**, à partir de **37 000 €** ⁽¹⁾ HT et **4,70 %** ⁽²⁾ de rendement
- Un **exploitant de renom**, expert de la gestion de résidences étudiantes depuis 19 ans

3 allée Alphonse Fillion - 44120 VERTOU

Tél : 02 49 62 01 62

www.myconsultim.com



Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle est interdite.
Document exclusivement réservé aux Professionnels du Patrimoine. Ne peut en aucun cas être diffusé aux clients finaux.

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

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

Visuels non contractuels

CONSULTIM PARTNERS, SAS au capital de 40.000 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 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.