

# Esprit Campus

NÎMES



Vivre  
la ville  
intensément



# Esprit Campus

SOMMAIRE

# ENTREZ DANS L'ARENE

Le Sud vous ouvre ses portes, et vous avez raison d'accepter l'invitation.

**Nîmes** est douce, historique, fière ... Et elle sait recevoir ! La preuve, vous voilà déjà sous son charme.

Pour certains, elle est vivante, pour d'autres passionnée ou encore culturelle. À moins qu'elle ne soit tout à la fois.

Quoiqu'il en soit, il y a tout pour s'évader, étudier, s'y installer ... et avoir envie d'y rester !

Avec **Urbat** c'est possible. Alors investissez dans une résidence étudiante qui saura révéler tout ce que Nîmes a à offrir.

N'hésitez plus, découvrez **Esprit Campus** et entrez dans l'arène. **Olé !**

NÎMES,  
MA  
PRÉFÉRENCE  
P.4



LA  
RÉSIDENCE  
DE MES  
ENVIES  
P.10

100%  
CHEZ MOI  
P.14



L'ÉQUIPE  
À MES CÔTÉS  
P.18

NÎMES,  
MA  
PRÉFÉRENCE

VOUS  
ÊTES  
ICI!

**Si si, juste-là !** À deux pas du centre historique et de ses monuments, là où bat le cœur de Nîmes et de ses étudiants. Les Arènes, la Tour de l'Horloge ou la Maison Carrée comme voisins, les Jardins de la Fontaine comme espace de repos, les Halles comme cantine.





**JE RESPIRE**

Tennis Club le lundi, salle de sport le mercredi, stade Jean-Bouin le vendredi. Et si le programme ne convient pas, il y a plein d'autres choix.



**JE ME CULTIVE**

Les Arènes de Nîmes c'est un voyage dans le temps. Un véritable lieu de vie et de culture. Et qu'importe l'époque, la magie opère toujours !



**JE ME DÉPLACE**

La ligne L2 du trambus et les bus T4, 14, 15 et 32 pour se connecter au reste de la ville. La Gare SNCF Nîmes-Centre pour se connecter au reste de la France.



# DANS MON QUARTIER, IL Y A TOUT...



**JE FAIS MES COURSES**

C'est quand même plus simple quand tout est à portée de main. Supermarché, station-service, épicerie, restaurants, pharmacie, dentiste, médecins ... Profitez de l'essentiel dans un rayon de 1 km.



**JE M' INSTRUIS**

Le site universitaire des Carmes à 700 mètres. Ceux de Vauban et Hoche à quelques minutes en transports. Et un avenir brillant au bout de la route.



**JE ME RÉGALE**

La gastronomie ça se partage ! Et rien de mieux que les Halles, pour échanger, se rencontrer et déguster des produits qui sentent bon le terroir. Et avec l'accent du Sud c'est encore mieux.



**Esprit Campus**

# UNE NOUVELLE HISTOIRE S'ÉCRIT ICI!

«Nîmes c'est un mélange d'histoire et de traditions. Un temps pour l'Antiquité, un autre pour les festivités.»



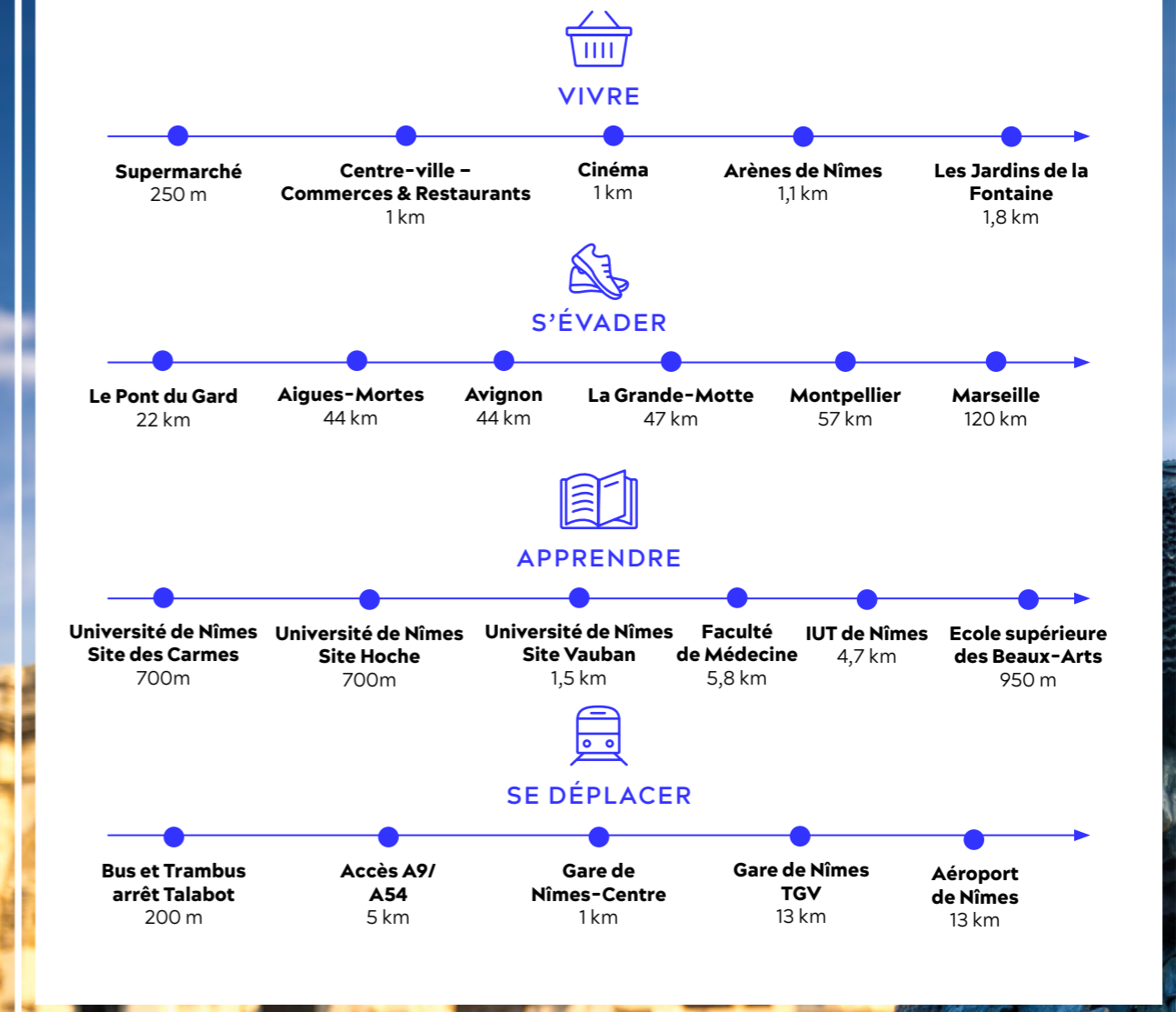
Nîmes est captivante, surprenante et étudiante. C'est d'ailleurs pour ça que **l'avez choisi.**

Elle est aussi pleine de ressources. D'un côté les Arènes, la Maison Carrée, les Jardins de la Fontaine pour l'aspect historique.

De l'autre les bars, les restaurants, les spectacles pour l'aspect dynamique. Et que dire du cadre de vie ? Du ciel bleu, des espaces verts ... La mer devant, la montagne derrière. En plein dans le Sud. Sans parler des férias ... Un temps fort, très très fort. Pour lequel on vient de loin, très très loin.

**Le programme est chargé, surtout après une journée de cours. Mais il y a tant de choses à vivre et de nouvelles histoires à écrire.**

## DISTANCES



LA RÉSIDENCE  
DE MES ENVIES

# UN LIEU DE VIE COMME VOUS LES AIMEZ

« Un jardin au cœur de Nîmes, c'est encore possible ? »



Lignes sobres et contemporaines

1. Mur en pierre et portail conservés

2. Menuiseries double vitrage

3. Larges espaces extérieurs

4. Escalier central en jeu de gradins

5. Ilot de fraîcheur

6. Parking et local vélo couvert

7. Micocoulier centenaire conservé

8. Espace commun pour les étudiants

### Ce que vous aimez plus que tout dans une résidence

**étudiante, c'est son charme.** Ses façades préservées et son architecture en U, qui respecte l'histoire du lieu.

Vous aimez ce sentiment d'être en ville, sans avoir l'impression d'y être. Et vous n'êtes pas le seul.

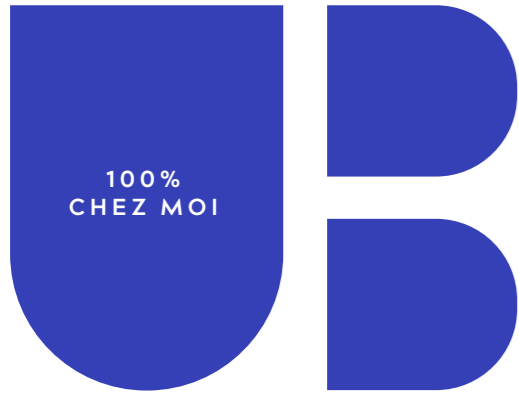
Il y a ce petit îlot de verdure et l'ombre de son micocoulier centenaire, pour se reposer ou réviser. Il y a aussi ces coursives ouvertes sur l'extérieur, pensées pour prendre l'air, seul ou à plusieurs.

Il y a cet escalier avec ses jeux de gradins. Son ambiance intimiste, annonciatrice de discussions prolongées et de bien vivre ensemble.

Et il y a aussi ces stationnements privés et ces espaces à vélos sécurisés. Parce que, pour vous, les mobilités douces c'est important.

Bref, ce que vous aimez dans une résidence étudiante, c'est d'offrir un espace de vie propice à l'épanouissement.

**Ça tombe bien, Urvat y a pensé.**



# MON APPARTEMENT, OUVERT SUR L'EXTÉRIEUR



**Esprit Campus a ce petit quelque chose en plus.** Celui qui fait toute la différence.

Ces coursives tournées vers l'extérieur, comme si chaque appartement voulait profiter du grand air.

Le lieu idéal pour s'évader, ouvert sur un cœur d'îlot arboré. Mais aussi le lieu idéal pour se rencontrer, ouvert sur les autres.

**“À quoi bon vivre dans le Sud si on ne peut profiter de son principal atout ?”**



Une position stratégique, des logements allant du studio au 2 pièces, des coursives, des espaces communs, une ambiance intimiste et conviviale. Voilà la recette d'une bonne résidence étudiante. **C'est pour ça qu'URBAT a choisi Elyade, le petit plus pour la sublimer.**

Forte de ses 130 représentants répartis dans toute la France et de ses 5 pôles de compétence en immobilier, **Elyade** accompagne 62 000 clients depuis 2006 et vous propose aujourd'hui un logement qui répond aux besoins de vos futurs locataires.

Espace de stockage, laverie, salle commune, ou encore local à vélo, tout est pensé pour répondre à leur mode de vie. S'ajoute à cela un concierge, véritable garant de la vie de la résidence, créateur de lien social et personne de confiance quand il s'agit d'assurer les besoins pratiques.

Et parce qu'**Elyade** pense aussi à vous, vous pouvez profiter d'une solution d'aménagement sur-mesure, incluant le mobilier neuf pour une location en meublé, ainsi qu'une offre de gestion et un syndicat impliqué quotidiennement dans la pérennité du projet.

# UNE RÉSIDENCE RÉSOLUMENT ÉTUDIANTE



## Et au niveau de l'environnement ?



**UNE RÉSIDENCE + SAINES + ÉCONOMES**  
Réglementation environnementale RE 2020

Si votre résidence correspond à des envies, elle comprend aussi des enjeux. Ceux de construire un monde plus durable, plus responsable. Grâce à des menuiseries et volets roulants en PVC, une isolation renforcée et des moyens de chauffage adaptés, votre nouveau chez vous offre un confort thermique répondant aux normes de la RE2020.



L'ÉQUIPE  
À MES CÔTÉS

# CONCRÉTISER MON PROJET, MAINTENANT!

À ce stade, vous n'êtes plus là par hasard. Devenir propriétaire était au fond de vous, vous l'avez compris. Pour vous permettre de donner vie à cette idée, Urbat vous accompagne de bout en bout sans jamais vous lâcher. C'est le moment d'oser. Nous sommes à vos côtés !



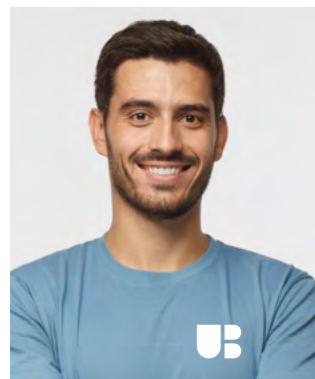
## CHOISISSEZ L'ESPACE QUE VOUS VOULEZ

Vous savez comment vous voulez vivre, vous savez l'investissement que vous avez envie de faire. Ensemble, nous sélectionnons le plan le plus adapté à vos projets et à vos envies.



## LES FINITIONS, C'EST AUSSI VOUS!

Qui mieux que vous pourrait imaginer les finitions de vos rêves? Vous avec nous peut-être. Nous planchons ensemble sur l'habillage de vos murs et de vos sols. Grâce au catalogue des options, vous pourrez choisir d'autres aménagements.



1

2

3

4



## DITES BONJOUR URBAT!

Avec notre équipe, vous choisissez l'appartement qui correspond à vos choix en termes d'investissement :

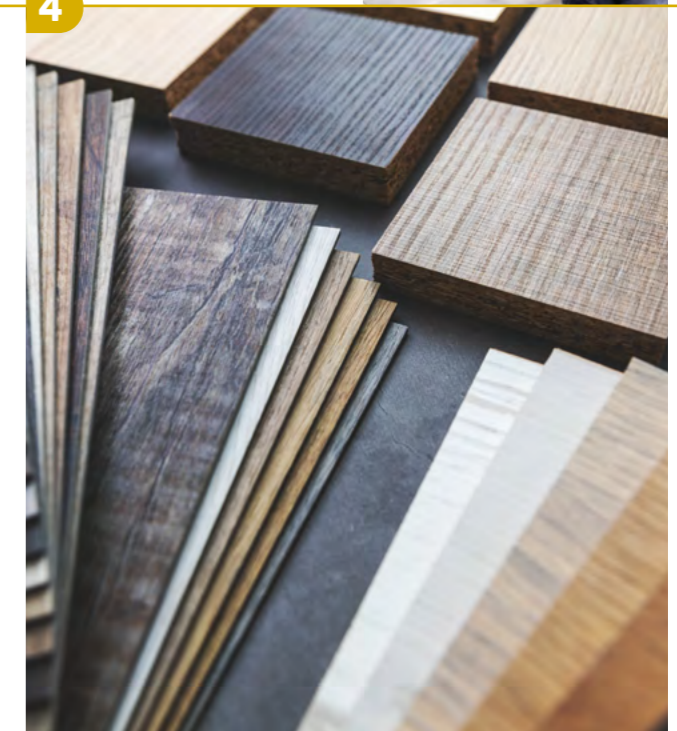
- Investissement classique
- Defiscalisation Pinel
- Placement en meublé avec ou sans services

**Vous n'avez jamais eu autant le choix !**

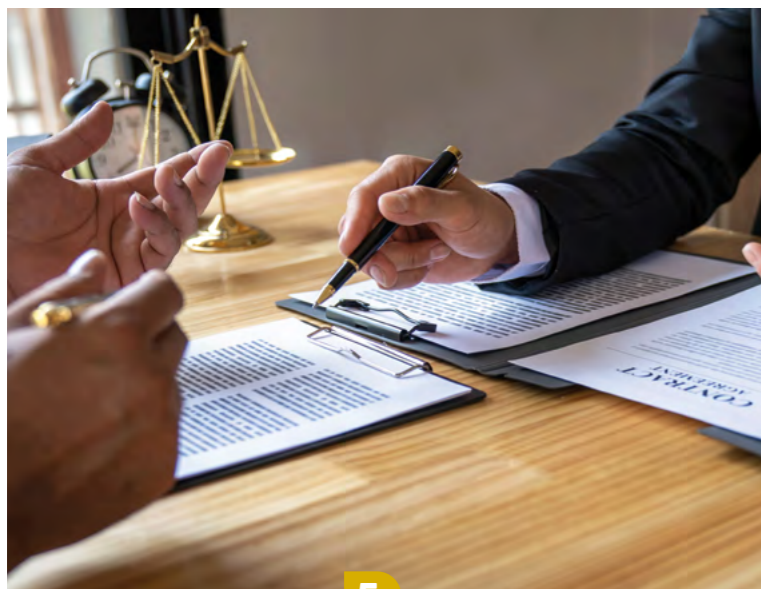


## VOUS AIDER À TROUVER VOTRE PRÊT

Plus que vous aider, nous vous accompagnons chez le banquier ou le courtier. Vous pouvez donc être rassuré, nous trouverons ensemble le meilleur partenaire financier.



# FINANCEMENT : PAR OÙ COMMENCER ?



5



## D'ABORD, LES AIDES.

Ensemble, nous avons interrogé votre banque. Cherchons à présent les aides auxquelles vous êtes éligibles.



## LA BANQUE ET SINON QUOI ?

Il existe d'autres modes de financement. Votre conseiller vous dit tout.



## QUAND PAYER QUOI ?

Pas de panique. Les appels de fonds démarrent quand débute la construction. Si le prêt est contracté à la banque, elle débloque les fonds progressivement. Vous ne vous occupez de rien !



8



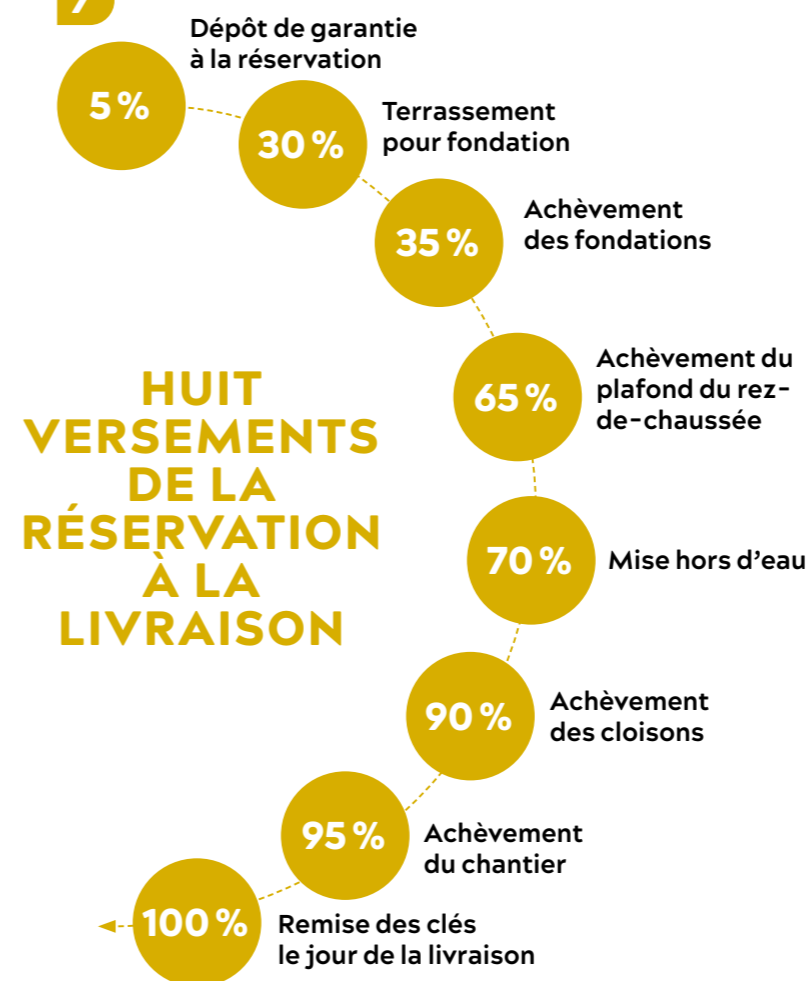
## DES BULLES POUR FÊTER ÇA ?

Le moment de la remise des clés est aussi celui où nous sabrons le champagne. Ça y est, vous êtes propriétaire, toutes nos félicitations ! Vous pouvez être fier.



6

7



# MON INVESTISSEMENT ACCESSIBLE ET SANS CONTRAINTE



## J'INVESTIS À PRIX DÉFIANT TOUTE CONCURRENCE, SANS PAYER DE TVA !

Grâce aux services para-hôteliers proposés, vous êtes éligible à la récupération de TVA pour votre investissement.

Oui, c'est possible, en faisant le choix d'un logement meublé assorti de 3 de ces 4 services proposés : petit-déjeuner, nettoyage des locaux, fourniture du linge de maison ou encore un service de réception. Encore mieux, vous ne vous préoccupez de rien, **Urbat se charge de la TVA.**



## ET DES AVANTAGES, IL Y EN A PLEIN D'AUTRES !

- Un investissement dans une résidence traditionnelle, en plein cœur de Nîmes
- Vous déléguez la gestion, la mise en place des services, et ne portez pas la TVA
- Un investissement super accessible pour un bien unique
- Vous préparez votre retraite ? **C'est la solution idéale pour compléter vos revenus** et diversifier votre patrimoine.
- Vous profitez de tous les avantages d'un investissement meublé, sans les contraintes du géré
- Et le meilleur pour la fin : **une rentabilité super attractive !**

## J'AUGMENTE MES REVENUS SANS AUGMENTER MA FISCALITÉ !

En louant votre bien en meublé, avec le dispositif de **Location Meublée Non Professionnelle (LMNP)**, vous générez des revenus locatifs qui ne sont pas imposés. Avec **Urbat** plus besoin d'être expert comptable, gestionnaire locatif et décorateur d'intérieur... Il suffit de nous avoir nous, tout près de vous ! Avec nos solutions bien pensées et tout compris, vous investissez, **Urbat s'occupe du reste.**

**Nos solutions sont faites pour vous !**



## NÎMES, UNE VILLE QUI N'ATTEND PLUS QUE VOUS !

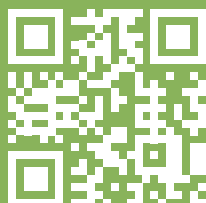
Avec son université qui regroupe **plus de 5.800 étudiants**, ses multiples infrastructures, et son attractivité toujours plus importante (+30% d'étudiants sur les dix dernières années !), Nîmes est résolument étudiante. Nîmes, c'est 1 étudiant pour 10 habitants, et un besoin en logements toujours plus important. Ça tombe bien, la résidence **Esprit Campus** est idéale et vous profitez d'un marché super dynamique !

**ET MAINTENANT ?  
RÉVÉLEZ  
L'INVESTISSEUR  
QUI EST EN VOUS !**





10, rue du Cirque Romain  
30000 Nîmes  
04 67 14 13 14



Investir dans l'immobilier comporte des risques, consultez le site [www.urbat.com](http://www.urbat.com) pour en savoir plus. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance.

Crédit Photos : ©AdobeStock, @Freepik  
Illustrations : Blandine Augier · blddeign.fr / @storyset on Freepik  
Urbat 2024 / RCS Montpellier 352 588 727 / N° Orias 13 008 616