

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

**IDÉAL  
CAMPUS**

*MONTPELLIER*

**BÂTIMENT D**



RÉSIDENCE ÉTUDIANTE  
**IDÉAL  
CAMPUS**  
MONTPELLIER

Montpellier

**Idéal**



**Idéal pour  
les étudiants  
qui veulent  
se loger**



Montpellier est une ville qui donne le sourire. C'est en effet le cas pour les nombreux investisseurs qui d'emblée ont été **séduits, puis conquis, par IDÉAL CAMPUS**, notre toute dernière résidence étudiante.

bâtiment D  
**Campus**

Ce programme, initié en 2015, vient de livrer sa première tranche : le Bâtiment C. Cette **réhabilitation totale** d'une ancienne résidence nous offre l'avantage énorme d'un **emplacement idéal**, juste en face du plus grand campus du Sud de la France.

Les investisseurs ont tout de suite compris l'**opportunité** et les étudiants expriment **un engouement exceptionnel** et immédiat pour la location. Une réussite visible qui dynamise aujourd'hui la mise en commercialisation du Bâtiment D.

Daniel Diaz,  
Président Directeur Général du Groupe Confiance



# 8<sup>e</sup> ville de France

- 400 000 habitants
- 29 000 entreprises orientées vers l'innovation
- 40 ans de boom économique
- À 3 h 00 de Paris ou 2 h 00 de Lyon en TGV
- 1 aéroport international

# Montpellier : "on aime"

**82%**

de chance qu'il fasse beau chaque matin !



La plus forte croissance démographique de France



Une ville qui attire chaque année plus de 5 000 nouveaux arrivants



Une qualité de vie exceptionnelle



La mer et les plages à 20 minutes



Le top des villes du Sud de la France

# 2<sup>e</sup> ville étudiante de France



## info location

Aujourd'hui à Montpellier, il y a 4 demandes de logement pour 1 logement disponible



Un des plus grands regroupements d'écoles de France



Un des lieux d'études préférés des étudiants européens



25 % des habitants de Montpellier sont des étudiants



Une ville conçue et aménagée pour les étudiants (transports en commun, commerces de proximité, culture et loisirs...)

# 70 000 étudiants

- 3 universités
- 10 grandes écoles
- 13 centres de recherche
- 7<sup>e</sup> pôle universitaire de France
- 50 % des étudiants viennent d'autres régions et 17 % de l'étranger.



# Emplacement : 1<sup>er</sup> de la classe



## Un quartier qui bouge !

- Création du **Pôle Chimie Balard**, futur plus grand campus de chimie de France (35 000 m<sup>2</sup>)  
1<sup>ère</sup> tranche 2016 - 2<sup>ème</sup> tranche 2018
- Création de la **ligne de tramway n° 5** passant par la route de Mende avec arrêt devant la résidence (prévision 2020/25)
- Projet "**CAMPUS MONTPELLIER SUD DE FRANCE**" fusionnant les universités de la ville et révolutionnant le quartier des facultés (ouverture du campus sur la ville, valorisation du paysage, transversalité des espaces, harmonisation des transports)



## RÉSIDENCE ÉTUDIANTE IDÉAL CAMPUS



### info

Dans les 3 ans à venir, le nouveau Campus Balard va entrer dans le **top 10 des centres mondiaux d'excellence** dans le domaine de la chimie.



Juste en face du Campus de l'Université Paul Valéry, avec accès direct aux équipements universitaires



À 50 m des commerces de proximité, des services et des restaurants et à deux pas de toutes les écoles les plus fréquentées



Au cœur d'un quartier qui attire un maximum d'étudiants dans un environnement résidentiel et boisé



Arrêt de bus en face de la résidence pour rejoindre le centre-ville (15 mn) et les plages (30 mn)

# Les étudiants adorent déjà !



Un lieu de vie agréable pensé pour rendre la vie des étudiants la plus pratique possible



Des logements fonctionnels et bien équipés



Des équipements collectifs modernes et adaptés à l'usage quotidien

## info

Les étudiants recherchent des logements simples et pratiques et privilégient la **proximité avec les campus**. À Montpellier, il est difficile aujourd'hui pour un étudiant, de trouver un logement aussi près de l'Université Paul Valéry. **IDÉAL CAMPUS répond parfaitement à leur demande.**



- Studios très lumineux
- Réhabilitation totale extérieure et intérieure
- Sécurisation et confort
- Patio intérieur paysagé et privatif

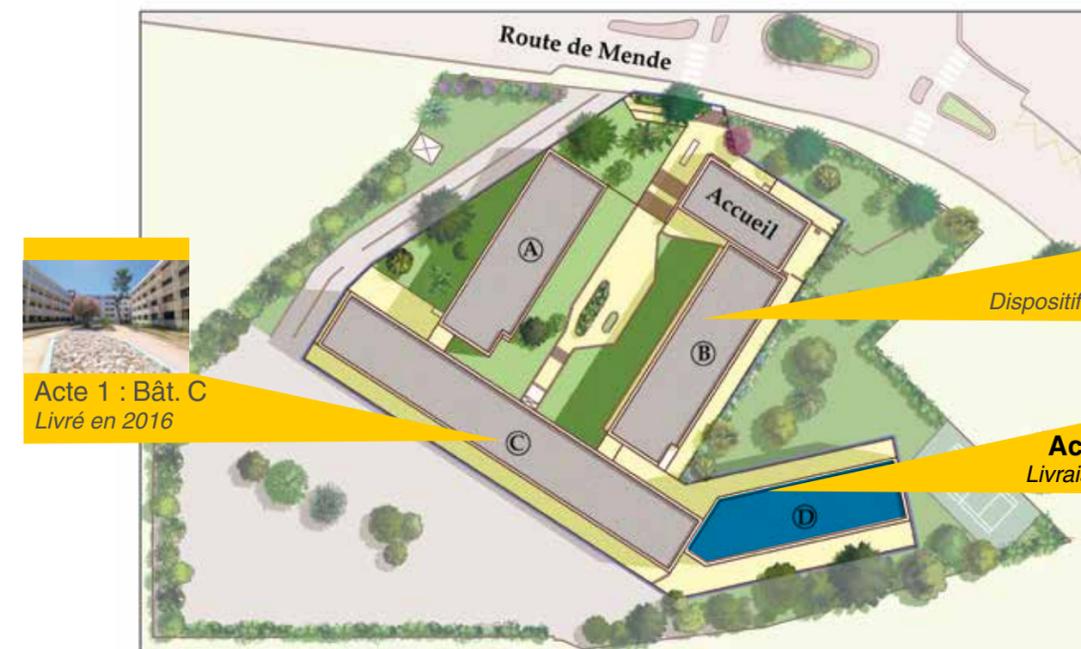


illustration non-contractuelle

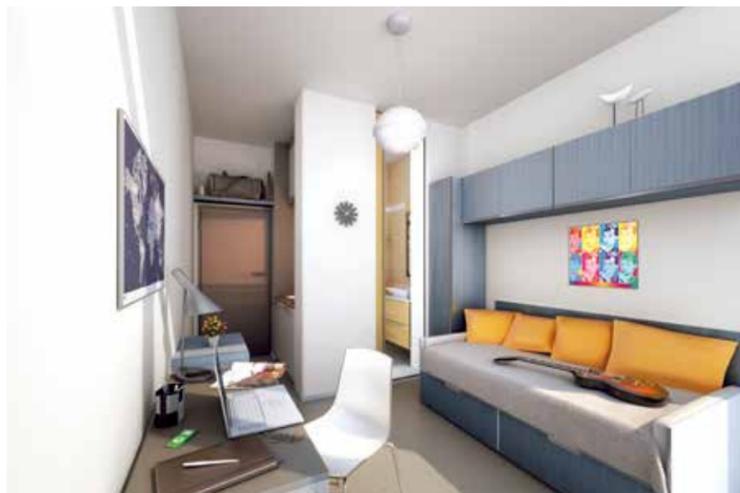


illustration non-contractuelle

# Des prestations idéales pour les étudiants



## DES APPARTEMENTS CONFORTABLES

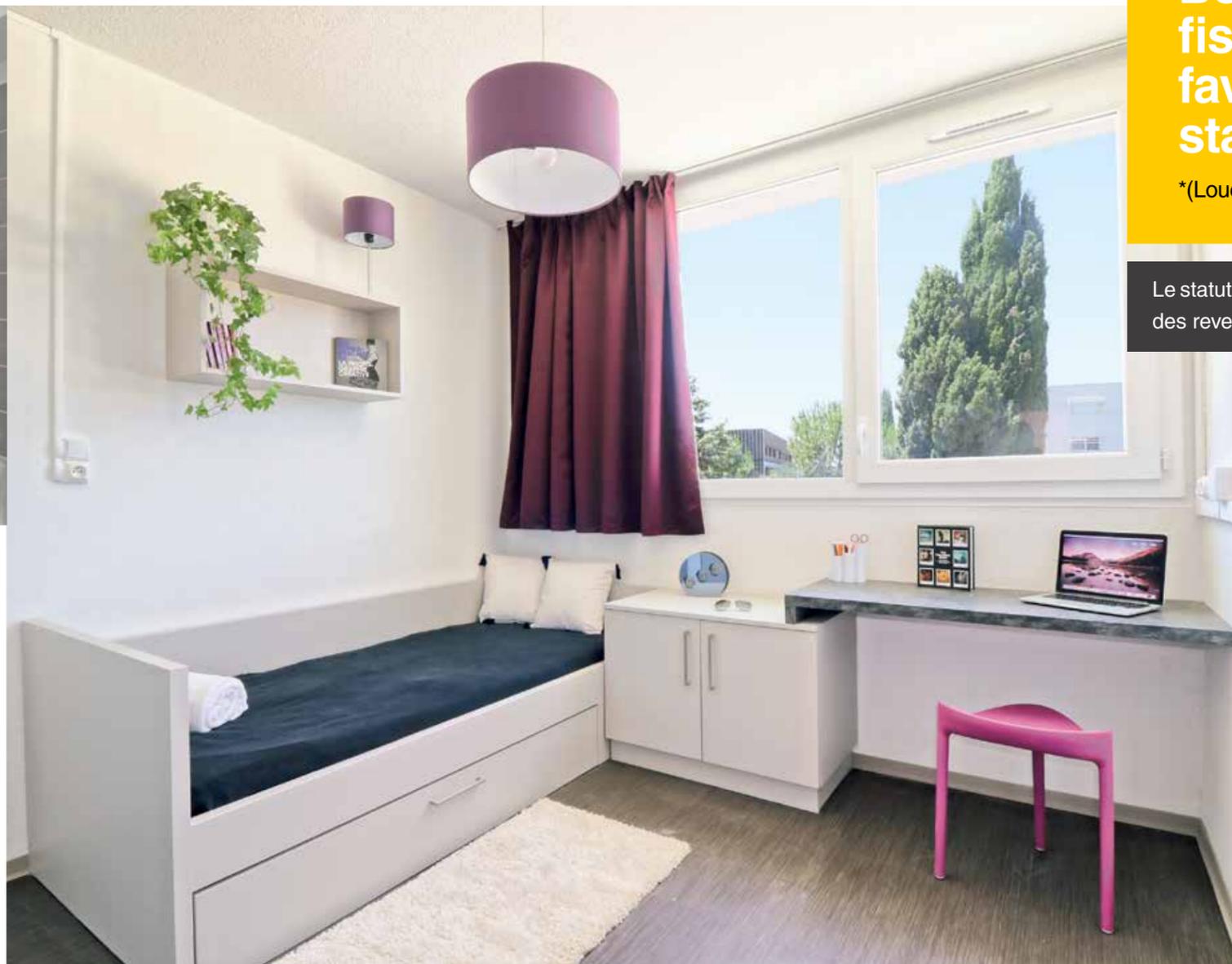
- chauffage électrique individuel
- kitchenette équipée d'un évier inox, avec meubles haut et bas
- plaque de cuisson vitrocéramique deux feux et réfrigérateur
- salle de bain équipée d'un bac à douche avec mitigeur et vasque encastrée avec meuble bas et miroir éclairé
- prise TV et accès internet (prise ou wifi)

Les logements de la résidence sont tous parfaitement aménagés et apportent le confort et la fonctionnalité.



## UNE RÉSIDENCE ÉQUIPÉE ET SÉCURISÉE

- entièrement close avec portail et digicode
- vidéo-surveillance
- intendant sur place
- accueil, laverie
- local à vélo fermé
- patio intérieur végétalisé avec mobilier urbain



# Bénéficiez d'un cadre fiscal extrêmement favorable grâce au statut LMNP\*

\*(Loueur en Meublé Non Professionnel)

Le statut LMNP est un statut fiscal très avantageux pour se constituer des revenus complémentaires totalement ou en partie défiscalisés.



## LES AVANTAGES

- VOUS RÉCUPÉREZ LE MONTANT DE LA TVA sur votre acquisition\*
- VOUS POUVEZ INVESTIR SANS APPORT et avec un faible effort d'épargne
- VOUS SÉCURISEZ VOTRE INVESTISSEMENT par un bail commercial signé avec le gestionnaire
- VOUS ASSUREZ VOTRE RETRAITE et l'avenir de vos proches

\* TVA sur marge

*Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales*



Implanté à Lyon depuis près de 20 ans, le Groupe GESTETUD est précurseur et fait partie des leaders en matière de Résidences Services en Région Rhône-Alpes. Interlocuteur des plus grands promoteurs nationaux, GESTETUD a, grâce à son expérience et à son efficacité, acquis la confiance de plusieurs milliers de propriétaires investisseurs.

## GESTETUD

UNE FORTE PRÉSENCE SUR LA VILLE DE LYON



IDÉAL CAMPUS est la 11<sup>e</sup> résidence gérée par GESTETUD



# l'expérience et le savoir-faire d'un gestionnaire



## LES CHIFFRES-CLÉS

- ▶ Date de création 1998
- ▶ Plus de 18 ans d'expérience
- ▶ 10 résidences étudiants gérées sur Lyon
- ▶ Plus de 2 000 logements gérés en Rhône Alpes
- ▶ Une équipe de plus de 30 personnes
- ▶ + de 5 millions de chiffre d'affaires consolidé



### top info

Un gestionnaire reconnu et apprécié par les investisseurs et les étudiants.

### top service

Le gestionnaire prend en charge la gestion de votre bien.

## investissez l'esprit libre avec un bon gestionnaire



### Une tranquillité d'esprit

Le gestionnaire est votre premier locataire. C'est lui qui sélectionnera pour vous les sous-locataires et s'occupera des recouvrements des loyers.



### Une sécurisation de vos revenus

À la livraison du bien, vos loyers sont garantis par le gestionnaire (selon conditions du bail). Vos loyers vous sont versés régulièrement pendant toute la durée du bail commercial.



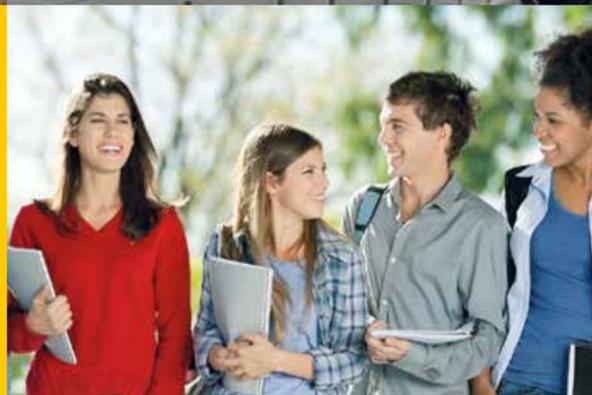
### Un gestionnaire à votre service

Vous ne vous occupez de rien, votre appartement est entretenu sans que vous ayez à y penser et sans charges à payer (hors frais de syndic).

# Idéal Campus : 5 raisons pour investir



- Une des villes les plus appréciées de France pour son climat et son dynamisme
- Une ville entièrement dédiée, et depuis longtemps, au monde étudiant
- Certainement un des meilleurs emplacements de tout Montpellier, en prise directe avec les écoles et les infrastructures de transports en commun
- Une **réhabilitation totale** répondant aux nouvelles normes techniques actuelles
- Un **gestionnaire expert et reconnu** par le monde étudiant



RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

**IDÉAL  
CAMPUS**

MONTPELLIER



RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

**IDEAL  
CAMPUS**



UNE GESTION ASSURÉE par GESTETUD



UNE RÉALISATION du GROUPE CONFIANCE



44, cours Gambetta – 69007 Lyon  
Tél. 04 37 65 14 24 - Fax : 04 37 65 14 39  
accueil@confiance-immobilier.fr