



Résidence Etudiante

➤ **Art'&Facts** NANCY (54)

LES POINTS CLÉS

- En centre-ville, à 300 m d'un nouveau campus de 3 500 étudiants
- Un rendement performant de 4 %^{HT/HT (1)}
- Des enveloppes d'investissement attractives à partir de 63 000 € HT⁽²⁾

NANCY : VILLE D'ARTS ET DE CRÉATIONS

- Nancy et son agglomération sont tournées vers la culture vivante et contemporaine. Une offre culturelle variée, de grande qualité a fait la réputation d'excellence de la ville.
- Capitale de l'Art Nouveau, Nancy enchante par son patrimoine architectural unique hérité du siècle des Lumières. Les places Stanislas, Alliance et Carrière, inscrites sur la liste du Patrimoine mondial de l'Humanité, sont des témoins de ce riche passé.
- La ville dispose de remarquables équipements culturels et sportifs, d'un vaste espace piéton en centre-ville, d'un réseau de transports en commun de qualité...
- Forte d'une offre de formation très fournie, Nancy attire une population étudiante importante représentant 1 habitant sur 6.

UNE SITUATION EN CENTRE-VILLE, A 300 M D'UN NOUVEAU CAMPUS

- La résidence Art'&Facts est située au sein d'un quartier résidentiel animé, offrant commerces et services. La station de tramway « Blandan » est à seulement 450 m et permettra aux étudiants de rejoindre la gare en 10 minutes et l'hyper-centre en moins de 15 minutes.
- Situé à moins de 5 min à pied de la résidence, ARTEM® est un nouveau campus d'excellence de 3 500 étudiants, regroupant 3 grandes écoles nancéiennes : l'École Nationale Supérieure d'Art, l'École des Mines et l'ICN Business School.
- La résidence compte 6 bâtiments et 116 logements. 4 de ces bâtiments, construits dans un esprit « maison » avec entrée indépendante pour chaque logement, offrent une grande liberté aux futurs étudiants.

LMNP
Censi-Bouvard
Classique

UNE GESTION



ASSET MANAGEMENT



Art'&Facts

Résidence étudiante

- ⊕ Pharmacie
- 🛒 Supermarché
- 🍞 Boulangerie
- € Banque
- ✉ La Poste

500 m

(1) Rendement incluant le mobilier soit 4,2 %^{HT/HT} hors mobilier (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche).

(2) Hors frais de notaire et frais de prêt.

(3) Tranquillité d'esprit en cas d'imprévu : l'Engagement Liquidité est l'alliance de LB2S, spécialiste de la revente de biens Immobiliers Gérés, et de la garantie Protection Revente délivrée par l'assureur CHUBB (anciennement ACE), souscrite et prise en charge par Cerenicimo permettant d'optimiser la liquidité de l'investissement. Pour l'ensemble des garanties et des modalités de fonctionnement, se référer expressément aux conditions générales et particulières des contrats.

Un référencement

CERENICIMO

CARACTÉRISTIQUES PRODUIT

| | |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obtention du permis de construire : | 4 avril 2014 - N° PC PC 054 395 13 0104 (permis purgé) 29 avril 2016 - N° PC 054 395 16 R0005 |
| Actabilité prévisionnelle : | 4^{ème} trimestre 2016 |
| Livraison prévisionnelle : | 3^{ème} trimestre 2018 |
| Fiscalité : | LMNP Censi-Bouvard / LMNP Classique |
| Enveloppes d'investissement HT : | De 63 462 € à 141 913 € |
| Rendement ^{HT/HT} : | Mobilier inclus : 4 % / Hors mobilier : 4,2 % |
| Typologies et surfaces : | T1 et T2 - De 14,50 à 39,90 m² |
| Nombre de lots : | 116 |



CARACTÉRISTIQUES DU BAIL ⁽⁵⁾

| | | | |
|-------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| Durée ferme et incompressible se terminant au : | 30 octobre 2027 | Indexation des loyers : | IRL ICC Fixe |
| Type de bail : | Meublé | Application de l'indexation : | Tous les 3 ans |
| Renouvellement par tacite reconduction : | NON OUI | Engagement Liquidité ⁽³⁾ : | NON OUI |
| Montant des loyers annuels HT : | 2 512 € à 5 618 € | Asset Management : | NON OUI |
| Règlement des loyers : | Trimestriel | | |

RÉPARTITION DES CHARGES ⁽⁵⁾

| Catégorie | Désignation | Investisseur | Gestionnaire |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Entretien | Entretien des lieux, du mobilier et des éléments d'équipement | | ● |
| Assurance | Assurance incendie, explosion, dégât des eaux, risques locatifs... | | ● |
| | Assurance de la copropriété | ● | |
| Travaux | Gros travaux (cf. Article 606 du code civil) et mise en conformité | ● | |
| | Entretien de la résidence | | ● |
| Divers | Charges de copropriété usuelles non récupérables (frais de syndic, assurance...) | ● | |
| | Taxe sur les ordures ménagères (à partir de 65€) | | ● |
| | Impôts fonciers (estimation de la taxe foncière : à partir de 280 €) | ● | |

GESTIONNAIRE



- ▶ Lancée il y a 17 ans, Nouvel Habitat, sous la marque Habitat Gestion, est une structure qui crée, construit et exploite des résidences services pour étudiants, jeunes actifs, hommes d'affaires et seniors autonomes.
- ▶ Le groupe exploite aujourd'hui 12 résidences, dont 3 établissements à Nancy.
- ▶ Le taux d'occupation s'élève en 2015 à 83 %.

NOTAIRE

Etude notariale
CHONE & ASSOCIES
16 place Jean Jaurès
54210 SAINT NICOLAS
DE PORT

⁽⁵⁾ Selon les modalités décrites dans le bail commercial. En cas de défaillance du gestionnaire et d'aléas du marché, il existe cependant un risque d'impayés et, le cas échéant, d'ouverture de procédure collective.

Les informations, photographies ou visuels figurant dans ce document vous sont communiquées à titre d'information et n'ont pas valeur contractuelle - Mobilier non contractuel
Crédits photos : Fotolia © - Images de synthèse : Images Créations © - Juin 2016

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.

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle est interdite.

Un référencement

