



LES POINTS CLÉS

Au cœur du nouveau quartier de la Cité Créative

Bâtiment regroupant les nouvelles écoles et les logements étudiants

97 367 € HT⁽¹⁾

Un rendement de 4 % HT/HT⁽²⁾

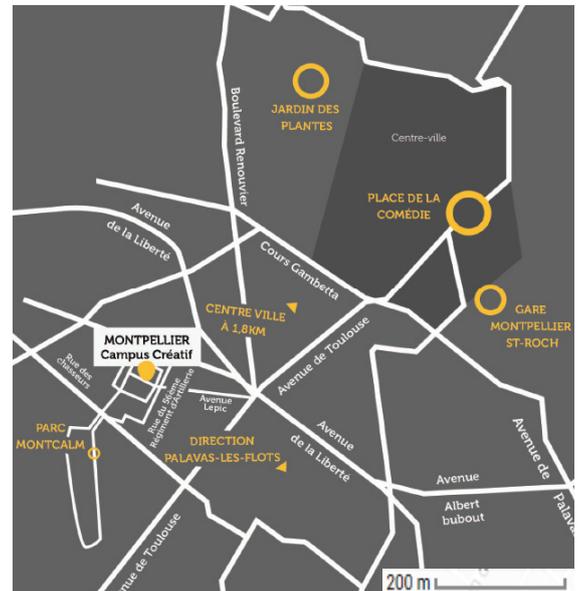
RÉSIDENCE ÉTUDIANTE
MONTPELLIER (34)

LMNP CENSI - BOUVARD

CAMPUS CRÉATIF

MONTPELLIER, UNE VILLE OÙ IL FAIT BON ÉTUDIER

- Capitale méditerranéenne, Montpellier offre un cadre de vie agréable, à 10 km de la mer Méditerranée, avec 300 jours d'ensoleillement par an.
- Avant-gardiste et ouverte, Montpellier est réputée pour être la ville la plus jeune de France, 50 % de ses habitants ayant moins de 34 ans. L'offre culturelle y est variée et les manifestations sportives nombreuses : le Fise, beach masters, concerts, festivals, activités de plein air, etc.
- La Cité créative, nouveau quartier en développement regroupera d'ici 2020 de nombreuses infrastructures dédiées au secteur des industries culturelles et créatives dont un campus avec 4 écoles (soit 1 400 étudiants).
- Le campus intégrant 4 écoles et 344 logements étudiants propose des espaces communs comprenant un plateau de tournage, un espace fooding, des espaces d'accueils et d'expositions, etc.



170 Place du 56^{ème} Régiment d'Artillerie - Montpellier

Illustration non contractuelle



* Selon le dernier classement l'Étudiant

⁽¹⁾ Hors frais de notaire et frais de prêt

⁽²⁾ Rendement hors mobilier soit 3,8 % HT/HT incluant le mobilier (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche)

● CARACTÉRISTIQUES PRODUIT

Obtention du permis de construire :	27 Mars 2017 - N° PC 34172 16 V0229
Actabilité prévisionnelle :	3^{ème} trimestre 2018
Livraison prévisionnelle :	3^{ème} trimestre 2020
Fiscalité :	LMNP Censi-Bouvard
Enveloppes d'investissement HT :	97 367 € (hors frais)
Rendement ^{HT/HT} :	Mobilier inclus : 3,80 % / Hors mobilier : 4 %
Typologies et surfaces :	Studios de 18,50 à 20,31 m²



● CARACTÉRISTIQUES DU BAIL ⁽⁴⁾

Durée du bail :	10 ans
Type de bail :	Meublé
Renouvellement par tacite reconduction :	NON OUI
Montant des loyers annuels HT :	3 700 €
Règlement des loyers :	Trimestriel

Indexation des loyers :	ILC ICC Fixe
Plafonnement de la revalorisation des loyers :	NON OUI
Application de l'indexation :	Tous les 3 ans
Property Management :	NON OUI

● RÉPARTITION DES CHARGES ⁽⁴⁾⁽⁵⁾

Catégorie	Désignation	Investisseur	Gestionnaire
Entretien	Entretien des lieux, du mobilier et des éléments d'équipement		●
Assurance	Assurance incendie, explosion, dégâts des eaux, risques locatifs...		●
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		●
	Impôts fonciers (estimation de la taxe foncière : 430 €)	●	

Gestionnaire



- ▶ Une exploitation de 1102 logements étudiants
- ▶ Une implantation dans les grandes villes étudiantes de France
- ▶ Un taux de remplissage global moyen de plus de 95 % sur l'année 2016

Promoteur

Artémisia FINANCE

Notaire

Etude DUVAL
9 rue Jules lemercier
76430 SAINT ROMAIN DE COLBOSC

⁽⁴⁾ 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. ⁽⁵⁾ Ce tableau n'inventorie pas de manière exhaustive l'ensemble des charges susceptibles de s'appliquer lors de l'acquisition. L'indication de la taxe foncière est une estimation faite par le centre des impôts de la ville concernée selon un barème susceptible d'évoluer dans le temps.

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 : Néméa © - Octobre 2017

Pour vous assurer que cette offre répond 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

