

Résidence Etudiante

PIXEL *Nantes (44)*

Un référencement



LA PLATEFORME DÉDIÉE À L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

by Consultim



Un référencement



Nantes Métropole



- **Région** : Pays de la Loire
- **Département** : Loire Atlantique
- **8^{ème}** place des régions françaises en nombre d'habitants (3,7 millions)
- **3^{ème}** croissance régionale la plus forte : + 0,7 % vs + 0,4 % en moyenne en France
- **Nombre d'habitants de la métropole** : 646 522 d'habitants
- **Un cadre de vie favorable**
- **Une ville historique bordée par la Loire et l'Erdre**

Photographies non contractuelles

Moderne et attractive

Nantes offre l'intensité d'une grande ville tout en préservant une dimension humaine.



1^{ère} Métropole du Grand Ouest, Capitale des Pays de la Loire, Nantes figure tous les ans dans le palmarès des villes françaises les plus agréables à vivre.



- Forte croissance démographique **avec plus de 6 000 nouveaux habitants chaque année**
- Un accroissement de sa population prévisionnel de **75 000 habitants à l'horizon 2030 pour la métropole**



Photographies non contractuelles

Accessibilité Nantes



Nantes – Paris TGV direct : 2h



Aéroport de Nantes à 20 minutes du centre-ville

Nantes - Paris : 1h05

Nantes - Bordeaux : 1h05

Nantes - Lyon : 1h10



Nantes - Paris : 4h30

Nantes - Bordeaux : 3h58

Nantes - Rennes : 1h27

Etudier à Nantes



**3^{ème} meilleure ville étudiante
de France !***



Photographies non contractuelles

- **+ de 61 000** étudiants dans la métropole Nantaises en 2017/2018
- **+ 24 %** d'étudiants en dix ans
- Les projections sont de **68 000 étudiants dans la métropole en 2026.**
- **46 %** des effectifs de l'enseignement supérieur de la région Pays de la Loire sont **concentrés sur la métropole nantaise.**
- **42 %** des arrivées sur Nantes Métropole concerne les **15/24 ans**
- **95 établissements** d'enseignement supérieur dont :
 - Audencia
 - Centrale Nantes
 - Sup'de Com
 - Polytech Nantes

Source : <https://www.auran.org> et * <https://etudiant.lefigaro.fr/>

La Chantrerie

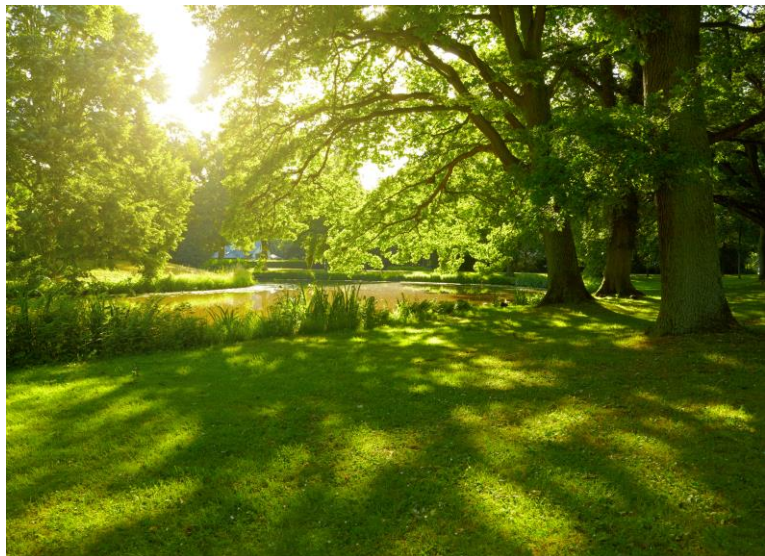


La Chantrerie est située au **Nord-Est de Nantes** à proximité immédiate du périphérique (A24) et desservie par l'autoroute A11 qui relie Nantes à Paris.

Un accès rapide au centre-ville de Nantes en transport en commun grâce à trois lignes de Bus.

Photographies non contractuelles

Un pôle technologique sur les bords de l'Erdre



Sur plus de **70 hectares** à proximité de l'Erdre et du parc de la Chantrerie, le quartier de La Chantrerie accueille :

- **des entreprises de haute technologie**
- **des établissements d'enseignement supérieur**
- **des centres de recherche**

Entre 2017 et 2025, **plus de 4 000 nouveaux usagers (dont 800 habitants)** fréquenteront le site quotidiennement

Un pôle aujourd'hui en pleine mutation !



Photographies non contractuelles

Un quartier en plein développement

- **Arrivées de grandes entreprises** comme Atos Bull, Manpower Group ou IMA/IMT
- **Des constructions en cours et à venir** de programmes mixtes associant activités et logements.
- **Des offres de restauration, de commerces et de services qui seront renforcées.** Plusieurs démarches de concertation sont en cours.

Plan guide ZAC Chanterrie
janvier 2020



réalisation Up+



■ Périmètre de la ZAC

■ Extension


■ Bâtiments existants

■ Projets en cours

■ Mutations et projets à venir

La résidence Pixel au cœur du Campus

- **+ de 5 700 étudiants** circulent chaque jour au sein du campus.
- La résidence est **entourée de nombreuses grandes écoles accessibles à pied**.
- La ligne de **bus C6 au pied de la résidence** permet de rejoindre Nantes en 30 minutes.

					
Ecole du design	450 m	5 min	1 min	-	2 min
IMT (école des mines)	280 m	3 min	1 min	-	1 min
Ecole supérieur du bois	500 m	6 min	1 min	-	2 min
Ecole Polytechnique	350 m	4 min	1 min	-	1 min
Campus Cesi	400 m	5 min	1 min	-	1 min
Ecole nationale vétérinaire	1 km	12 min	3 min	3 min	2 min
Université de Nantes	8,3 km	1h30	30 min	22 min	10 min
Hypercentre de Nantes (mairie)	11 km	1h50	37 min	33 min	21 min
Gare de Nantes	16 km	2h	35 min	39 min	20 min



La résidence



La résidence

Résidence Pixel

Rue Rose Dieng Kuntz 44300 Nantes

- 3 bâtiments
- **188 logements** du studio au T2
- 41 parkings en sous sol
- A partir de **79 895 € HT** ⁽¹⁾
- Rendement prévisionnel de **3,6 %** ^{ht/ht (2)}
- Livraison prévisionnelle 3^{ème} trimestre 2023



(1) Hors frais de notaire et frais de prêt, mobilier et parking inclus

(2) Rendement hors mobilier arrondi au dixième le plus proche

Plan de masse non contractuel

La résidence



Illustrations et mobilier non contractuels

Un référencement



Les logements



- Des appartements de 16,3 m² à 33,4 m²
- Des intérieurs équipés et fonctionnels pour le bien-être des étudiants

*Exemple de studio de 20 m²
Dans la résidence Suitétude de Pau*



Illustrations et mobilier non contractuels

Typologies

Typologies	Nombre	Surfaces	Prix HT ⁽¹⁾
Studio	149	16,3 à 18,4 m ²	79 895 € à 108 534 €
T1	31	21,3 à 28,5 m ²	118 924 € à 149 377 €
T2	8	25,6 à 33,4 m ²	133 522 € à 169 686 €

(1) Prix hors frais de notaire, hors frais de prêt

176 m² d'espaces communs

- Espace fitness
- Espace coworking
- Laverie
- Espace détente
- Accueil
- Internet offert



Résidence Suitétude Time à Grenoble



Résidence Suitétude Gaya à Tours



Résidence Suitétude Time à Grenoble



Résidence Suitétude Gaya à Tours

Gestionnaire

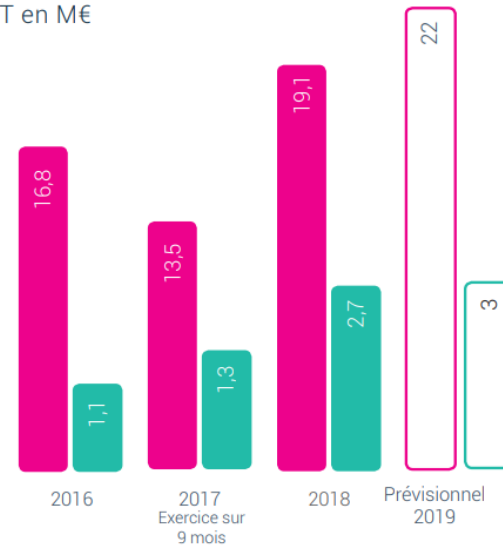


Date de création : 2004

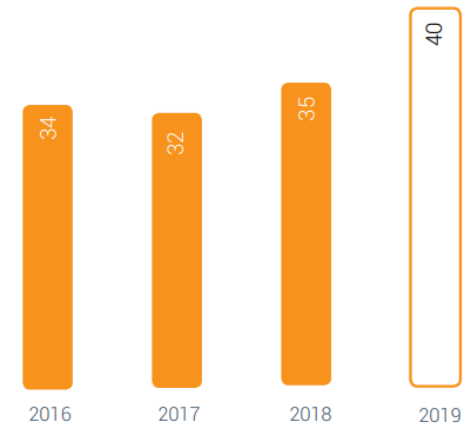
La SAS Global Exploitation est spécialisée dans l'exploitation et la gestion de résidences pour étudiants et jeunes actifs sous la marque commerciale SUIÉTUDES. Avec 40 résidences implantées dans toute la France, Suitétudes entend s'affirmer parmi les leaders du marché.

Un marché porteur : un déficit de logements étudiants en France et une forte demande due en partie à l'essor démographique et à la démocratisation des études supérieures.

■ Chiffre d'Affaires en M€
■ EBIT en M€



■ Nombre de résidences



Un partenariat soutenu

**Résidence Suitétudes
Gaya à Tours**
Commercialisation en 2017



**Résidence Suitétudes
Le Clos Lamazière
à Saint Etienne**
Commercialisation en 2018



Un partenariat soutenu

**Résidence Suitétudes
Kaiman à Nîmes**
Commercialisation en 2019



**Résidence Suitétudes
Le Hub à Petit Quevilly**
Commercialisation en 2019



Un partenariat soutenu

**Résidence Suitétudes
Le Fokus à Pau**
Commercialisation en 2020



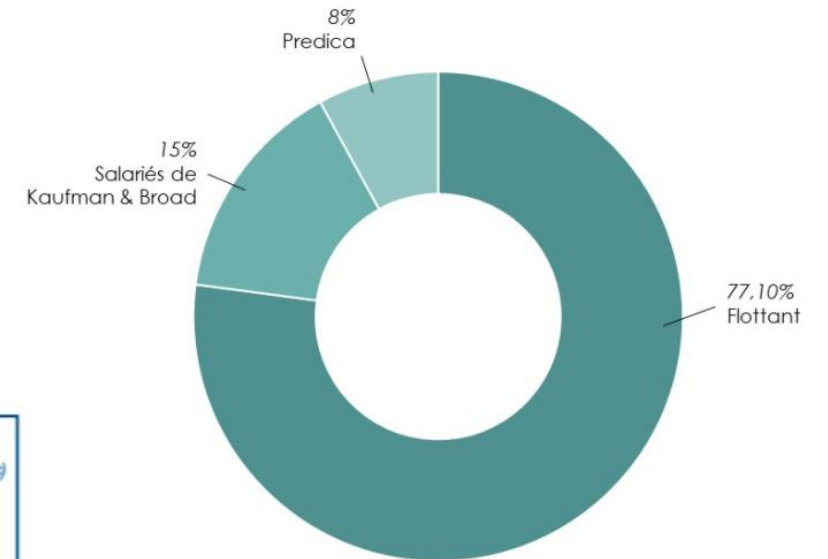
**Résidence Suitétudes
Les Hortensia**
Commercialisation en 2020



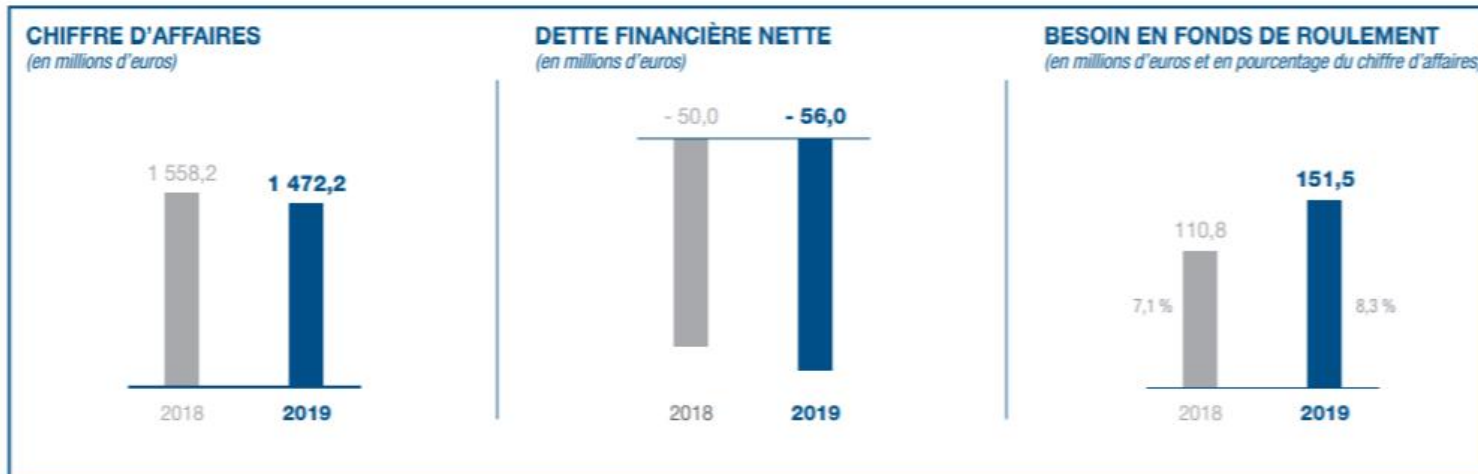
Promoteur

Date de création : **1968**

- Plus de 8 000 logements réservés
- Près de 340 500 m² de bureaux, hôtels, locaux d'activités et commerces en développement
- 900 collaborateurs



Répartition actionnariat



Etude Immobilière



L'étude immobilière

Un référencement



by Consultim



Prix m²
appartements
Ancien

Prix mini
3 763 €/m²

Prix moyen
4 354 €/m²

Prix maxi
4 643 €/m²

Résidence Pixel
4 768 €/m² ⁽¹⁾



Prix m²
appartements
Neuf

Nuances de l'Erdre
4 290 €/m²

Prix moyen
4 741 €/m²

Résidence Pixel
4 768 €/m² ⁽¹⁾

Les jardins de
Gabriel
5 542 €/m²

Etude réalisée en octobre 2020 sur une sélection de 5 biens immobiliers situés dans un secteur proche et proposant des prestations similaires (Sources : bien ici) ⁽¹⁾ Prix immobilier HT, hors mobilier et parking

Un référencement



Le marché de l'immobilier ancien T1

Un référencement



by Consultim

Lieu	Surface habitable en m ²	Prix de Vente TTC	Description	Prix (en € au m ²)
Nantes	20	92 225 €	Appartement Nantes 1 pièce(s) 20 m2 Proche école vétérinaire. LA CHANTRERIE-NANTES-CARQUEFOU Proche école vétérinaire, studio meublé en bon état avec place de parking privative, une pièce, salle d'eau et wc. Loué actuellement et libre en avril 2021. dont 8.50 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Copropropriété de 218 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 173.00 euros.	4611
Nantes	19	71 500 €	Appartement Nantes 1 pièce(s) 18.50 m2. Secteur Beaujoire, à proximité immédiate du tramway Ligne 1, accès direct à la gare et au centre ville de NANTES, dans une copropriété récente de 2006, type résidence de services avec accueil, cafétéria, salle de sport, lingerie ... etc. Studio au 2ème étage avec emplacement de stationnement loué, bail commercial en cours.	3763
Nantes	21	97 500 €	Appartement Nantes 1 pièce(s) 21.37 m2. Agence Immobilière Nantes et Sainte Luce Sur Loire- En exclusivité AMEPI- Appartement en résidence étudiante avec locataire en place et très bonne rentabilité.. La résidence UNIVEA CAMPUS BEL AIR de 2010 est très bien située à proximité de la ligne 80 qui va directement aux facultés ainsi que la ligne 85.. Loyer assuré tous les mois de 285 euros HT et très peu de charges de copropriété. . Investissement sûr dans une résidence bien entretenue.. Visite virtuelle à l'agence ou sur demande. Estimation gratuite de votre appartement ou maison sur Nantes, Sainte Luce sur Loire, Thouaré sur Loire, Carquefou.	4643

Moyenne T1 ANCIEN : 4 354 €/m²

Source : bien ici

Un référencement

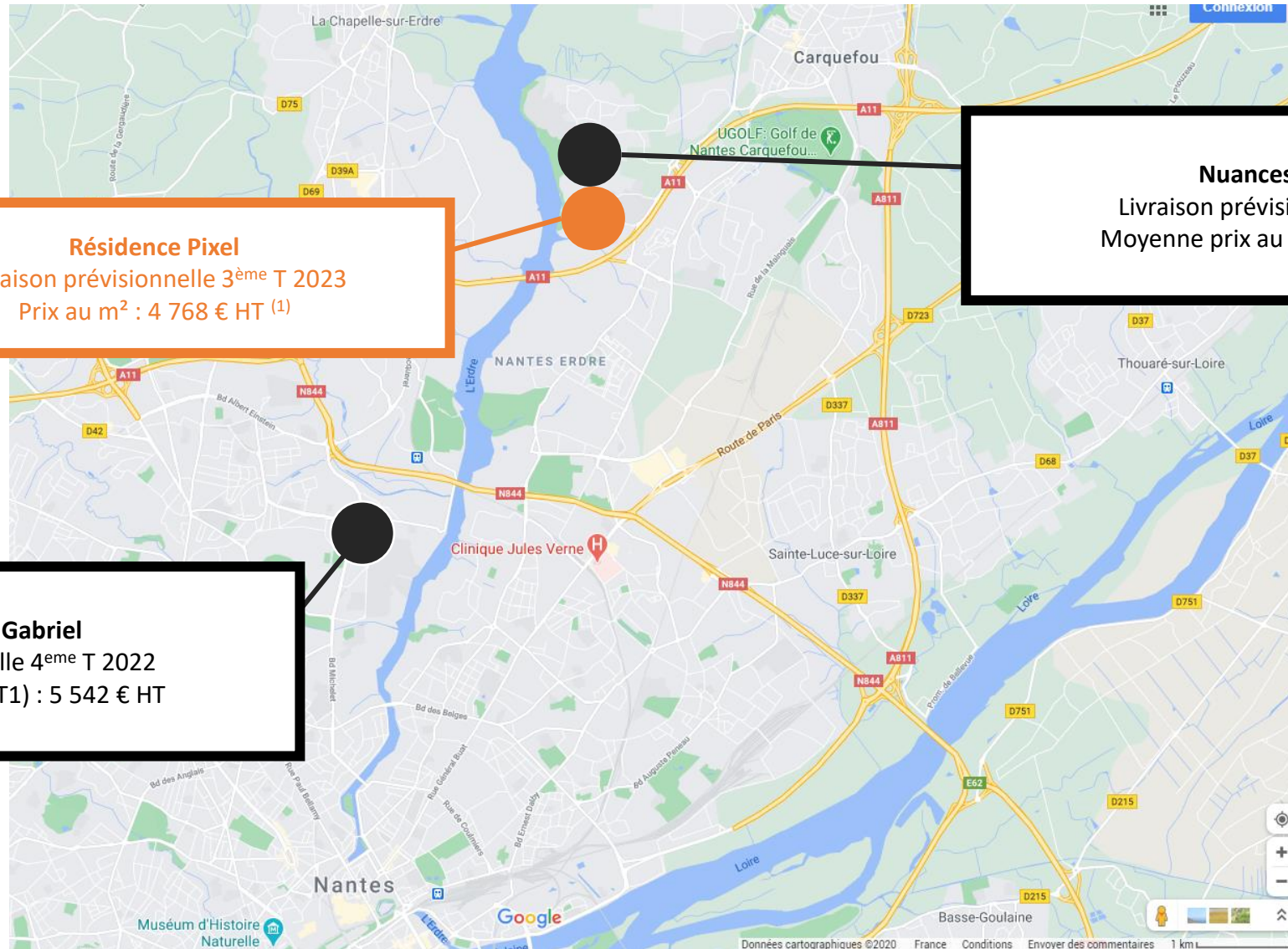


Le marché immobilier neuf

Un référencement



by Consultim



Résidence Pixel
Livraison prévisionnelle 3^{ème} T 2023
Prix au m² : 4 768 € HT ⁽¹⁾

Nuances de l'Erdre
Livraison prévisionnelle 1^{er} T 2023
Moyenne prix au m² (T1) : 4 290 € HT

Les jardins de Gabriel
Livraison prévisionnelle 4^{ème} T 2022
Moyenne prix au m² (T1) : 5 542 € HT

⁽¹⁾ Prix immobilier HT hors mobilier et parking
Source : bien ici

Le marché locatif

Un référencement



by Consultim

Résidence Pixel

Loyer mensuel moyen T1 : 485 €/mois TTC
Loyer mensuel moyen T2 : 525 €/mois TTC
Loyer mensuel moyen T3 : 635 €/mois TTC

Loyer mensuel moyen d'un studio sur Nantes

Loyer mensuel moyen T1 : 516 €/mois CC





Pixel

Nantes (44)

Type de fiscalité : Classique / Censi-Bouvard

Type de résidence : Etudiants

Promoteur : Kaufman and Broad

Gestionnaire : Global exploitation

Points clés :



188 lots



À partir de
79 895 € HT⁽¹⁾



Rendement
3,6 % HT/HT⁽²⁾



Ville de plus de
61 000
étudiants

Avantages commerciaux :

- Gestion Immobilière
- Engagement liquidité



Illustration et mobilier non contractuels

(1) Hors frais de notaire et frais de prêt

(2) Rendement hors mobilier (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche)

. En cas de défaillance du gestionnaire et/ou d'aléas du marché, il existe un risque d'impayé et, le cas échéant, d'ouverture de procédure collective susceptible d'affecter la rentabilité de l'investissement.

En vous remerciant de votre attention !

Une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine est nécessaire pour comprendre la portée et les risques de l'investissement. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et la situation personnelle et financière des acquéreurs potentiels étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.

CERENICIMO - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU – Tel : 02 28 21 05 10



CERENICIMO, SAS au capital de 315 800 euros - 401 206 305 RCS NANTES - Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2016 000 004 106 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire - Immatriculée à l'ORIAS (www.orias.fr) sous le n°17001838 au titre de l'activité de Mandataire d'intermédiaire d'assurance - Garantie financière QBE INSURANCE EUROPE LIMITED, 110 Esplanade du Général de Gaulle, Cœur Défense, Tour A, 92931 Paris La Défense CEDEX - CERENICIMO est une filiale de CONSULTIM GROUPE.



by Consultim