



ILE DE NANTES
NANTES



RÉSIDENCE ÉTUDIANTS
ET JEUNES ACTIFS
CLÉ EN MAIN

L A M O T T E



Pourquoi hésiter quand c'est FACILÉ

Après la joie d'être admis dans l'enseignement supérieur vient une étape souvent redoutée : la recherche d'un logement.

Dans un marché sous tension mais à fort potentiel, se loger devient un véritable défi, souvent source de stress.

Investir dans ce secteur, c'est bien plus qu'un placement immobilier, c'est répondre à un besoin essentiel, porteur de sens.

En quittant le cocon familial, les étudiants cherchent un cadre rassurant, sécurisé, bien situé et accessible, mais aussi un véritable chez-soi : un logement fonctionnel, confortable, pensé pour leur bien-être et leur épanouissement.

Kleezi répond parfaitement à cette attente.





Un marché en croissance

UNE RÉPONSE À UN RÉEL BESOIN

Le nombre d'étudiants en France ne cesse d'augmenter, porté par l'attractivité des établissements, l'internationalisation des cursus et l'allongement des études.

2,93 millions

D'ÉTUDIANTS EN FRANCE en 2024 ⁽¹⁾

+2 %

DE CROISSANCE annuelle

+ 460 000

ÉTUDIANTS SUPPLÉMENTAIRES en 10 ans ⁽¹⁾

310 300

ÉTUDIANTS INTERNATIONAUX ont choisi la France pour faire leurs études en 2022 ⁽²⁾

Des études plus accessibles renforcent l'attractivité de la France auprès d'étudiants internationaux à fort pouvoir d'achat.



La France est le **premier pays européen en termes de population étudiante** et le deuxième parc en nombre de lits dédiés aux étudiants.

(1) Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche, 2024. (2) Campus France, Rapport annuel 2023. (3) CBRE Research, Étude 2024. (4) Enquête Harris Interactive, 2023.

Un parc locatif en tension

UNE PÉNURIE DE LOGEMENTS ÉTUDIANTS

Avec une demande en constante hausse, l'offre actuelle ne parvient pas à couvrir les besoins en hébergement des étudiants en France :

434 000 lits

DISPONIBLES EN RÉSIDENCES ÉTUDIANTES (CROUS, privées et sociales confondus) ⁽³⁾

94 %

TAUX D'OCCUPATION MOYEN preuve d'une forte demande locative et d'un marché sécurisé pour les investisseurs ⁽⁴⁾

1 lit

pour 3,7 étudiants

UN DÉFICIT STRUCTUREL face à la demande ⁽¹⁾



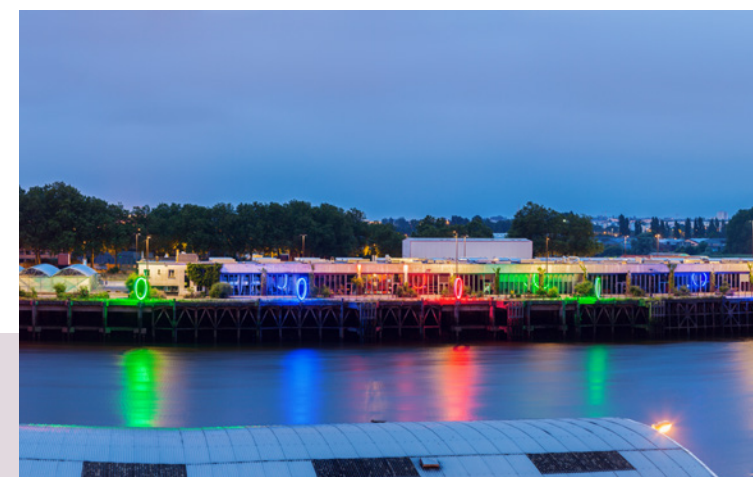
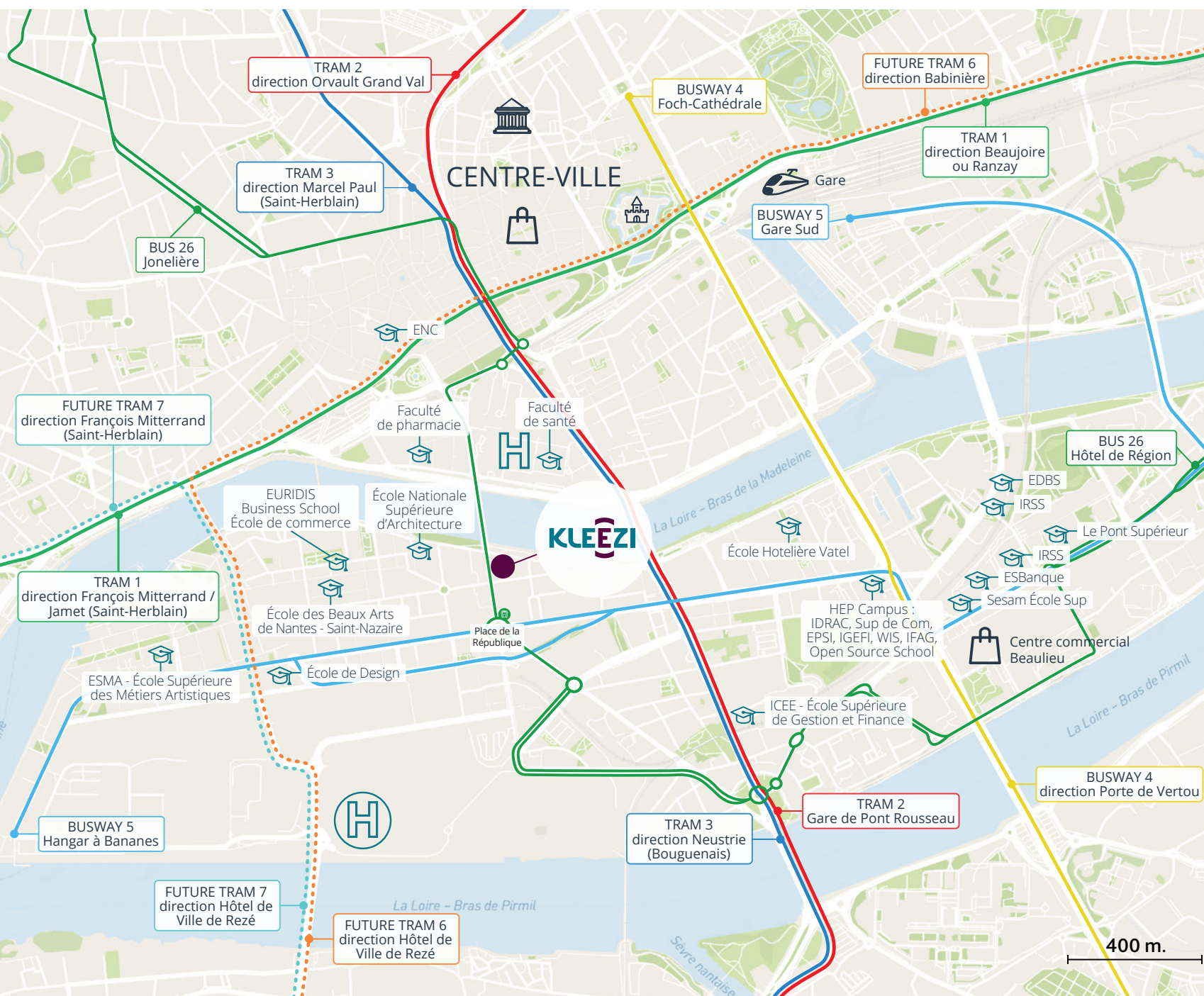
Premier pays européen en nombre d'étudiants, **la France reste encore sous-équipée en logements adaptés**, renforçant l'intérêt d'investir dans ce secteur en plein développement.



Nantes, une ville en mouvement

CAPITALE DU GRAND OUEST, NANTES SE DISTINGUE PAR SON INSPIRANTE VITALITÉ.

Son dynamisme économique et son attractivité s'adosent aux performances de ses entreprises, à une foisonnante vie culturelle et à un agréable cadre de vie. Les aménagements de l'île de Nantes, l'installation de jeunes talents, le niveau de ses établissements post-bac confirment son statut de ville d'avenir où il fait aussi bon évoluer qu'investir. Elle est, de plus, prête à rayonner vers d'autres métropoles grâce à d'importants axes routiers, à la gare et à l'aéroport.



L'île de Nantes, au cœur du dynamisme nantais

À deux pas de la place République, **KLEEZI -Île de Nantes** est au cœur d'un quartier attachant, incarnant le renouveau de la ville. Àuprès du nouveau CHU et de la faculté de médecine, bordant le quartier de la création et ses écoles (Beaux-Arts, Architecture, Design, Infocom...), il est ponctué de commerces, proche du centre-ville, des salles de concerts de Stéréolux, des lieux de convivialité du Hangar à Bananes... Ceux qui veulent s'aérer l'esprit ou faire de l'exercice profitent des aménagements et des quais des bords de Loire.

Dans la métropole de Nantes
1 HABITANT
SUR 10 EST ÉTUDIANT

TOP 10
DES VILLES ÉTUDIANTES

68 000 ÉTUDIANTS
dont 21 000 sur les sites du centre-ville

90,5%
DES ÉTUDIANTS RECOMMANDENT
NANTES pour ses études

Une localisation centrale, alliant vie urbaine et accessibilité

L'ACCÈS AUX TRANSPORTS À QUELQUES PAS :

BUS

À 2 MINUTES À PIED :
Chronobus "République"

TRAMWAY

À 5 MINUTES À PIED :
Arrêt "Vincent Gâche"

GARE SNCF

Accessible en quelques
arrêts de bus ou tramway
(TGV vers Paris en 2h)

- À deux pas de la place de la République
- De nombreux commerces et services de proximité :
carrefour Express, Lidl, pharmacie, boulangerie, restaurants
- Plusieurs pôles d'enseignement supérieur à quelques minutes
à pied (Beaux-Arts, Architecture, Design, Infocom...)



Une adresse au carrefour des campus

Avec une concentration unique d'écoles supérieures et d'universités autour de l'Île de Nantes, la résidence offre un cadre idéal : plusieurs établissements se trouvent à moins de 15 minutes de marche.

- À 3 minutes à pied de l'École Nationale Supérieure d'Architecture
- À 6 minutes de la Faculté de Médecine et du futur CHU
- À 10 Minutes à pied du Campus Universitaire de Nantes Ouest, de l'Ecole du Design Nantes Atlantique
- À 15 minutes à pied d'Audencia Business school

Une résidence connectée à la ville et à la vie

UN CADRE DE VIE DE VIE MODERNE AU CŒUR DE L'ÎLE DE NANTES

Située face à la Loire, la résidence **KLEEZI - Ile de Nantes** repense la vie étudiante en alliant confort, fonctionnalité et convivialité.

Les **studios** sont conçus pour offrir luminosité, confort et intimité, répondant pleinement aux attentes des nouvelles générations.

Au cœur de l'îlot, **une grande terrasse partagée** devient un véritable lieu de rencontres et d'échanges, propice à la vie collective et aux moments de partage.



9 quai André Rhuys



Studios et T1 Bis meublés et équipés



Espaces communs partagés



Ascenseur (pour le bâtiment A)



Cœur d'îlot paysager



Local vélos équipé



DES ÉQUIPEMENTS POUR FACILITER LE QUOTIDIEN



Laverie commune



Salon détente



Espace cuisine partagée



Espace coworking



Wi-Fi dans les espaces communs



Accès sécurisé



Vidéosurveillance



Badge Vigik



Quand investir devient si **SIMPLE**

Le logement étudiant s'impose comme un secteur stratégique, soutenu par des fondamentaux solides :
3 millions d'étudiants, une croissance annuelle constante, une offre insuffisante et un parc existant vieillissant.

Dans ce contexte, ce marché offre des perspectives durables et des opportunités d'investissement, soutenues par l'attractivité croissante de l'enseignement supérieur en France et d'une mobilité internationale renforcée.



Investir en LMNP⁽¹⁾

UN CHOIX PERFORMANT
ET FISCALEMENT AVANTAGEUX



SÉCURITÉ

Un mandat de gestion avec garanties de loyers impayés et vacance locative.



FISCALITÉ

Des revenus complémentaires non fiscalisés⁽²⁾.



AVENIR

Un investissement sécurisé dans un marché porteur.



PRÉVOYANCE

Se constituer un patrimoine en vue de préparer sa retraite.



CHOISIR LE LMNP⁽²⁾ EN RÉSIDENCE ÉTUDIANTS ET JEUNES ACTIFS, UN INVESTISSEMENT SANS SOUCI ET PORTEUR DE SENS



VALORISANT

Contribuer au logement des étudiants et jeunes actifs.



SÉRÉNITÉ

Profiter du pack mobilier installé à la livraison.



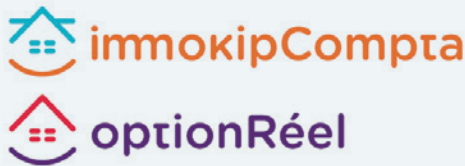
RASSURANT

Disposer d'un pack de gestion locative tout compris.



ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

Par un cabinet comptable pour vous aider à gérer fiscalement votre location meublée.



L'EXPERT-COMPTABLE DE VOTRE LOCATION MEUBLÉE

(1) LMNP : Location Meublée Non Professionnelle. (2) Sous réserve des conditions légales d'éligibilité au dispositif suivant la loi de finances en vigueur. Des revenus complémentaires non fiscalisés : Loyers peu ou non fiscalisés pendant la période d'amortissement du bien.

Votre solution clé en main pour un investissement serein !

UNE GAMME COMPLÈTE DE SERVICES POUR LA GESTION LOCATIVE



AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR

- ▶ Meubles actuels et de qualité conçus dans une démarche eco responsable, fabrication européenne
- ▶ Cuisine aménagée et équipée.
- ▶ Mise en place du mobilier à la livraison pour une location facilitée.



GESTION COMPTABLE & FISCALE

- Accompagnement personnalisé** pour vous aider au mieux à gérer fiscalement votre location meublée sereinement.
- ▶ **Solution offerte la première année.**
 - ▶ Forfait de 300 €^{TTC} par an à compter de la 2^e année ⁽¹⁾.



FINANCEMENT

Bénéficiez d'un **suivi sur-mesure** grâce à notre collaboration avec des partenaires experts, pour étudier les offres bancaires et trouver une solution clé en main parfaitement adaptée à votre projet.



GESTION LOCATIVE

- ▶ **Recherche de locataires** : diffusion d'annonces, visites du bien, sélection des candidatures, rédaction du bail, état des lieux d'entrée...
- ▶ **Gestion courante** : appel des loyers au locataire, gestion de la relation avec le locataire et le syndic, révision annuelle des loyers...
- ▶ **Garantie de loyers impayés.**
- ▶ **Garantie de vacance locative.**
- ▶ **Gestion simplifiée** pour le propriétaire, Cabinet Thierry Immobilier assure l'interface.



(1) Tarif applicable en 2025. Ce montant est susceptible d'être révisé les années suivantes.



Un appartement tout équipé

LE SAVIEZ-VOUS ?

Pour le confort et la sérénité des occupants, le loyer inclut l'ensemble du mobilier et le service prêt à l'emploi.



LES ÉQUIPEMENTS PRÉVUS DANS LES APPARTEMENTS

- ① Espace nuit avec literie (lit 120x200)
- ② Espace cuisine aménagé et tout équipé (micro-ondes, kit vaisselle 1 personne, plaques...)
- ③ Espace repas
- ④ Espace de travail fonctionnel
- ⑤ Salle d'eau privative avec sèche-serviettes et receveur de douche extra-plat
- ⑥ Espaces de rangements optimisés et aménagés
- ⑦ Kit entretien ménager



La solution de gestion locative, adaptée à vos besoins !

100 % SÉRÉNITÉ



GESTION COURANTE

- Suivi de la relation avec le locataire
- Appel des loyers au locataire
- Délivrance de quittances de loyers au locataire
- Reversement des loyers par acompte mensuel
- Révision annuelle des loyers
- Régularisation annuelle des charges locatives
- Suivi et gestion des travaux d'entretien courant du logement
- Gestion des congés locataires
- Réalisation de l'état des lieux de sortie
- Traitement du dépôt de garantie
- Accès espace client en ligne



GARANTIE DE VACANCE LOCATIVE⁽³⁾

- Base : dernier loyer hors charge
- Franchise : 2 mois
- Durée maximale de l'indemnisation : 3 mois



GARANTIE DE LOYERS IMPAYÉS INCLUSE⁽²⁾

- Franchise : aucune
- Montant garanti : 90 000 €
- Durée maximale de l'indemnisation : illimitée
- Délai premier versement : 1 mois
- Protection juridique : 6 000 €
- Dégradation immobilière : 12 000 €



RECHERCHE DE LOCATAIRES

- Diffusion des annonces
- Visites du bien
- Constitution du dossier locataire en ligne
- Étude approfondie du dossier de candidature
- Rédaction du bail de location conformément à la législation en vigueur
- Réalisation de l'état des lieux d'entrée

OFFERTE
la première
année !

(1) En option (2) Loyers impayés et charges locatives jusqu'à 90 000 € par sinistre, sans limitation de durée et dès le 1^{er} mois de l'impayé ; Dégradations immobilières jusqu'à 12.000€ avec application d'un coefficient de vétusté de 6 % dans la limite de 50 %, y compris sur biens meubles scellés ; Protection juridique jusqu'à 6 000 € avec un seuil d'intervention fixé à 250 €. (3) Vacance locative jusqu'à 3 mois de loyer charges comprises après 2 mois de franchise. (4) Taux et conditions en vigueur au 01/01/2025. Honoraires de gestion de 9 % HT (TVA à 20 % en sus) calculés sur les encaissements.



0%
de frais
de location



FORFAIT GESTION LOCATIVE

9 %^{HT(4)}
HONORAIRES
DE GESTION

+ **4,10 %⁽¹⁾**

GARANTIE DE LOYERS IMPAYÉS⁽²⁾
& GARANTIE DE VACANCES LOCATIVES⁽³⁾

>> 100 %
DÉDUCTIBLES
DES REVENUS



UNE RÉPONSE AUX NOUVEAUX BESOINS

DES ÉTUDIANTS ET JEUNES ACTIFS

Nos modes de vie se transforment, la ville change, des besoins inédits apparaissent.

Le partage, l'échange, la modularité et la souplesse prennent de plus en plus de place dans les exigences des jeunes étudiants et actifs. Afin de répondre au mieux à leurs besoins de logements, le Groupe Lamotte crée des résidences qui leur sont dédiées.

Structurellement conçue pour répondre à ces nouveaux besoins, la résidence **KLEEZI - Île de Nantes** est une réponse innovante, dynamique et porteuse de sens.



OUI à la qualité de vie !

Pour vivre ou investir, le choix d'une résidence est déterminant pour votre avenir. Chez Lamotte, nous mettons notre expérience de plus de 65 ans au service de tous vos projets immobiliers. Nous veillons chaque jour à vous offrir la possibilité de vous épanouir dans des logements durables et à favoriser le bien-vivre ensemble.

OUI au bien-être !

Notre réflexion perpétuelle sur l'innovation et l'empreinte carbone encourage la construction de programmes immobiliers et résidentiels toujours plus respectueux des hommes et de

l'environnement. Dans des emplacements de choix, nous nous attachons à proposer des réalisations de grande qualité et qui répondent à vos besoins dans les moindres détails.

OUI à la satisfaction client !

Animés par une exigence bienveillante et soucieux du travail bien fait, nos collaborateurs accordent la plus grande importance à votre écoute, à votre confort et à votre satisfaction, à chaque étape de votre projet et au-delà.

OUI à l'immobilier positif !

LAMOTTE

02 40 48 12 50 - LAMOTTE.FR

NANTES - 1 rue Alain Barbe Torte

**RENNES • BORDEAUX / BRUGES • TOULOUSE • PARIS • LYON • BREST
SAINT-MALO • VANNES • ANGERS • LA ROCHELLE • AIX-LES-BAINS**

Les illustrations sont des interprétations libres de l'artiste réalisées à partir des documents de l'architecte - éléments d'ambiance non compris (stores, végétation, parasols, bancs, etc.). Les plans sont susceptibles de modifications, surfaces approchées. Les cotes et les surfaces indiquées peuvent varier légèrement en fonction des impératifs techniques, veuillez-vous référer aux plans d'exécutions. Les teintes des bâtiments peuvent évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. Document publicitaire non contractuel. Architecte : Mootzpelé Architectes. Visuels : Hive, Adobe Stock, Lamotte, Julien Gazeau, Valéry Joncheray. Édition Octobre 2025.

