



ALMA - JACQUES CARTIER
RENNES



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.



Rennes, une métropole étudiante de premier plan

LA CAPITALE DU GRAND OUEST SÉDUIT PAR SON ÉNERGIE ET SA JEUNESSE

Ville universitaire par excellence, Rennes accueille chaque année plus de **73 000 étudiants** dans une cinquantaine d'établissements d'enseignement supérieur.

2
GRANDES
UNIVERSITÉS

3
CAMPUS

+50
ÉCOLES
SUPÉRIEURES

OFFRE CULTURELLE
ET SPORTIVE DENSE

Un quartier prisé à deux pas des écoles et du centre-ville

UNE LOCALISATION CENTRALE,
ALLIANT VIE URBAINE ET ACCESSIBILITÉ

La résidence Kleezi | Alma - Jacques Cartier se situe dans un quartier vivant et bien desservi de Rennes, offrant une situation idéale à ses résidents.

À proximité immédiate des transports en commun, de commerces de quartier, d'établissements scolaires, elle offre un cadre de vie pratique, agréable et bien connecté au centre-ville.

- Stations de métro Jacques Cartier et Clemenceau (ligne A) à 3 minutes à pied
- À quelques minutes de la Gare de Rennes
- De nombreux commerces et services de proximité : carrefour city, pharmacie, boulangerie, restaurants
- Entre les centres commerciaux Alma et Colombia



UN RÉSEAU DE TRANSPORTS EFFICACE ET ACCESSIBLE

2 stations de métro

À quelques minutes à pied, et de nombreuses lignes de bus (dont les lignes 12,13,32, C3, N2...) au pied de la résidence

Gare TGV

À 1 STATION de métro (LGV vers Paris en 1h25)

Rocade Sud

À 5 MINUTES : accès direct vers Nantes

Une résidence étudiante moderne et connectée

UN CADRE DE VIE OPTIMISÉ POUR LES ÉTUDIANTS ET JEUNES ACTIFS

Idéalement située dans un quartier bien desservi de Rennes, la résidence **Kleezi | Alma - Jacques Cartier** offre un cadre de vie pratique et agréable pour les étudiants et jeunes actifs. Conçue pour répondre aux besoins d'indépendance et de confort, elle allie fonctionnalité et accessibilité.

Les **studios** sont pensés pour maximiser l'espace, la lumière et la simplicité d'usage, tout en garantissant un environnement propice à l'étude et à la détente.

Grâce à ses **espaces communs conviviaux** et son **jardin paysager**, la résidence encourage les échanges et la convivialité dans un environnement serein, à proximité immédiate des commerces et des transports.



144/152 Rue de l'Alma



Studios meublés
et équipés



Espaces communs
partagés



Ascenseur



Cœur d'îlot
paysager



Local vélo
équipé et sécurisé



DES SERVICES POUR FACILITER LE QUOTIDIEN



Laverie commune



Salon détente



Espace cuisine
partagée



Espace coworking



Wi-Fi dans les espaces
communs



Accès sécurisé



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.



(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.



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.

 immokipCompta

 optionRéal

L'EXPERT-COMPTABLE DE VOTRE LOCATION MEUBLÉE

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.
- ▶ Cuisine aménagée et équipée⁽¹⁾.
- ▶ Mise en place du mobilier à la livraison pour une location facilitée.



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, Lamy⁽³⁾ assure l'interface.

Lamy⁽³⁾



GESTION COMPTABLE & FISCALE

Accompagnement personnalisé pour vous aider au mieux à gérer fiscalement votre location meublée sereinement.

- ▶ **Solution offerte la première année.**
- ▶ Forfait de 325 €^{TTC} par an à compter de la 2^e année⁽²⁾.



FINANCEMENT

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



(1) Pack meuble vendu en plus du prix de vente de l'appartement. (2) Tarif applicable en 2025. Ce montant est susceptible d'être révisé les années suivantes.
(3) Lamy, une marque du Groupe Evoriel.



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⁾

- ① **Espace nuit** avec literie (lit 120x190)
- 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**

(1) Pack meuble vendu en plus du prix de vente de l'appartement.



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 : 6 mois



GARANTIE DE LOYERS IMPAYÉS INCLUSE⁽²⁾

- ▶ Franchise : aucune
- ▶ Montant garanti : 90 000 €
- ▶ Durée maximale de l'indemnisation : illimitée
- ▶ Délai premier versement : 1 mois
- ▶ Frais de contentieux : 6 000 €
- ▶ Dégradation immobilière : 10 000 €



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 10 000 € 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 6 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. (5) Lamy, une marque du Groupe Evoriel.



0%
de frais
de location



FORFAIT GESTION LOCATIVE

9 % HT
HONORAIRES
DE GESTION

+

3,10 %

GARANTIE DE LOYERS IMPAYÉS⁽¹⁾
& GARANTIE DE VACANCES LOCATIVES⁽²⁾

>>

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 - Alma** 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 99 67 71 41 - LAMOTTE.FR

RENNES / SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE - 14 rue Alek Plunian

NANTES • 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 : a/LTA. Visuels : Hive, Adobe Stock, Lamotte, Julien Gazeau, Dimitri Lamour. Édition Avril 2026.

