



UNE SOLUTION D'INVESTISSEMENT CLÉ EN MAIN

Résidence étudiants et jeunes actifs

L A M O T T E

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⁾

+ 460 000 étudiants supplémentaires en 10 ans⁽¹⁾

310 800 étudiants internationaux ont choisi la France pour faire leurs études en 2022⁽²⁾

Avec la hausse continue du nombre d'étudiants, l'investissement dans les résidences étudiantes connaît une forte progression : **près de 4 milliards d'euros ont été investis en Europe au premier semestre 2024**, représentant **20 % de l'ensemble des investissements en immobilier résidentiel**.⁽³⁾

LES ASPIRATIONS DES ÉTUDIANTS :

- > Se sentir chez soi, sécurité, tranquillité
- > Faire des rencontres, partager, être accompagné
- > Logement fonctionnel et confortable
- > Au cœur de la vie urbaine, transports, loisirs

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)⁽⁴⁾

1 LIT pour 3,7 ÉTUDIANTS

Un déficit structurel face à la demande⁽¹⁾

94 %

taux d'occupation moyen, preuve d'une forte demande locative et d'un marché sécurisé pour les investisseurs⁽⁵⁾

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.

(1) Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche, 2024. (2) Campus France, Rapport annuel 2023. (3) CBRE Market Outlook, T3 2024. (4) : CBRE Research, Étude 2024. (5) Enquête Harris Interactive, 2023.



RENNES, UNE VILLE DE CHOIX POUR LES ÉTUDIANTS



RENNES, UNE MÉTROPOLE JEUNE ET DYNAMIQUE

Capitale de la Bretagne, Rennes séduit par son dynamisme culturel et économique, ses pôles d'excellence et sa qualité de vie. Chaque année, elle attire un grand nombre d'étudiants, de jeunes talents et d'entreprises, confirmant son statut de ville d'avenir. Régulièrement classée parmi les métropoles les plus attractives de France, Rennes allie cadre de vie agréable et essor économique, renforçant ainsi son attrait auprès des nouvelles générations.

- > **Paris à 1h25** en LGV
- > **2 lignes de métro**
- > Liaisons à **tous les campus en 10 minutes** maximum
- > **Aéroport à 8 minutes**

3 CAMPUS

et + de 50 écoles
d'enseignement supérieur

1^{er}

pôle d'enseignement supérieur
du Grand Ouest

2^e

meilleure ville étudiante⁽¹⁾

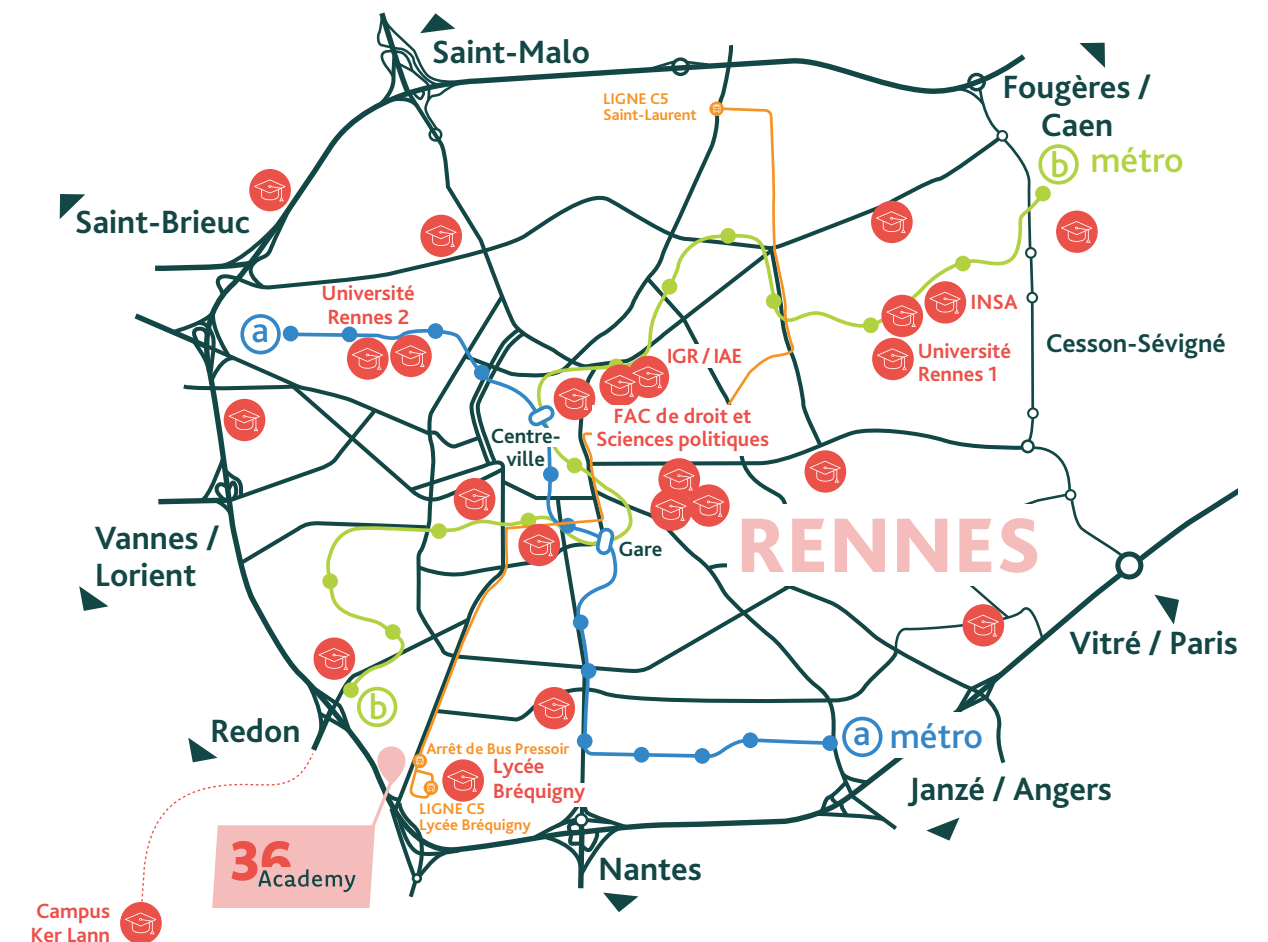
72 000

étudiants

UN CADRE DE VIE ÉPANOUISSANT POUR CONSTRUIRE SON AVENIR

UNE ADRESSE IDÉALE, ENTRE ÉCOLES ET COMMODITÉS

La résidence **36 Academy** bénéficie d'un emplacement idéal, à mi-chemin entre le lycée de Bréquigny, reconnu pour ses nombreux BTS et diplômes, et le campus de Ker Lann, accessible en quelques minutes en transports. Avec ses 17 établissements d'enseignement supérieur et ses entreprises de pointe, Ker Lann est un véritable pôle d'innovation qui accueille chaque jour plus de 6 000 étudiants.



À PROXIMITÉ DE LA RÉSIDENCE :

- > **Campus Ker Lann** et **Lycée de Bréquigny**.
- > **Ligne B du métro** à proximité immédiate de la résidence.
- > **Commerces et services** de la rue de Nantes à proximité.
- > **Centre commercial Alma** à 5 minutes à pied.

(1) L'étudiant classement 2022-2023.

LA RÉSIDENCE, 36 ACADEMY

Nichée au cœur d'une impasse arborée, **36 Academy** réinvente la vie en communauté, alliant bien-être et lien social.

Avec ses façades en enduit Terre d'ocre, ses toitures en zinc et des volumes élégants, la résidence affiche une identité sobre et durable.

Les studios sont conçus pour offrir confort et luminosité, répondant aux attentes des jeunes générations.

Traversés par des espaces communs ouverts sur la végétation, les lieux favorisent la convivialité. **Sécurisée et entièrement close**, la résidence propose des stationnements privatifs et des locaux à vélos, encourageant les mobilités douces.



36 rue Frédéric
Le Guyader



Studios meublés
& équipés



Des espaces
partagés



Ascenseur



Accès sous-sol
et local à vélos

Accès RDC

Serres partagées Terrasse commune Boulodrome



DES SERVICES POUR FACILITER LE QUOTIDIEN :



Laverie
commune



Salon
détente



Espace
Kitchenette



Espace
co-working



Wifi dans
les espaces
communs



Accès sécurisé
aux salles
communes

INVESTIR EN LMNP

Un choix performant et fiscalement avantageux



en option

Sécurité

Un mandat de gestion avec garanties de loyers impayés et vacance locative. Pas de frais à payer au changement de locataire.



Fiscalité

Des revenus complémentaires non fiscalisés⁽¹⁾.



Avenir

Un investissement sécurisé dans un marché porteur.



Prévoyance

Se constituer un patrimoine en vue de préparer sa retraite.

CHOISIR LE LMNP⁽¹⁾ EN RÉSIDENCE ÉTUDIANTE ET JEUNES ACTIFS,
un investissement sans souci et porteur de sens :

- > **VALORISANT** de contribuer au logement des étudiants et jeunes actifs.
- > **SÉRÉNITÉ** assurée avec le pack mobilier installé à la livraison.
- > **RASSURANT** d'avoir un pack de gestion locative tout compris. (en option)
- > **ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ** par un cabinet comptable pour vous aider à gérer fiscalement au mieux votre location meublée.



(1) 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. (2) LMNP : Location Meublée Non Professionnelle.

VOTRE SOLUTION CLÉ EN MAIN

pour optimiser votre investissement locatif !

Découvrez notre gamme complète de services pour la gestion de votre investissement locatif en toute sérénité !



"Visuel d'ambiance non contractuels, certains aménagements et mobiliers peuvent évoluer selon les résidences, les plans des logements ou les collections."



AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR

- > Meubles actuels et de qualité.
- > Cuisine aménagée et équipée.
- > Mise en place du mobilier à la livraison pour une location facilitée.



GESTION LOCATIVE (en option)

- > 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 et vacances locatives incluses.
- > Gestion simplifiée pour le propriétaire, Lamotte Gestion Transaction assure l'interface.



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.



FINANCEMENT

Bénéficiez d'un accompagnement 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.

UN APPARTEMENT TOUT ÉQUIPÉ

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 :

- > **ESPACE NUIT** avec literie (Lit 90x200)
- > **ESPACE CUISINE AMÉNAGÉ ET TOUT ÉQUIPÉ** (micro-ondes, kit vaisselle 1 personne, plaques...)
- > **SALLE D'EAU PRIVATIVE** avec sèche-serviettes, paroi de douche et receveur de douche extra-plat
- > **ESPACES DE RANGEMENTS** optimisés et aménagés
- > **KIT ENTRETIEN MÉNAGER**
- > **ESPACE DE TRAVAIL** fonctionnel

"Visuel d'ambiance non contractuels, certains aménagements et mobiliers peuvent évoluer selon les résidences, les plans des logements ou les collections."

LA SOLUTION DE GESTION LOCATIVE adaptée à vos besoins !



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 LOYERS IMPAYÉS INCLUSE⁽¹⁾

- > 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 €



GARANTIE DE VACANCE LOCATIVE⁽²⁾

- > Base : dernier loyer hors charge
- > Franchise : 2 mois
- > Durée maximale de l'indemnisation : 6 mois



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

FORFAIT GESTION LOCATIVE

9 % HT
Honoraires de gestion

+

3,10 %
Garantie de loyers impayés⁽¹⁾
& garantie de vacances locatives⁽²⁾

0 %
de frais
de location

» 100 % des honoraires sont déductibles des revenus

(1) Loyers impayés et charges locatives jusqu'à 90 000 € par sinistre, sans limitation de durée et dès le 1er 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 €. (2) Vacance locative jusqu'à 6 mois de loyer charges comprises après 2 mois de franchise. (3) Taux en vigueur au 01/01/2025. Honoraires de gestion de 9 % HT (TVA à 20 % en sus) calculés sur les encaissements.



à une nouvelle façon de penser l'immobilier !

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 36 Academy est une réponse innovante, dynamique et porteuse de sens.

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'exécution. Les teintes des bâtiments peuvent évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. Document publicitaire non contractuel. Architecte : Nicolas + Le Hen. Visuels : Hive&Co, Adobe Stock, Lamotte, Julien Gazeau. Édition 01/2025.