

**STUDIOS ETUDIANTS  
BONNE RENTABILITE !**

**3 OPPORTUNITES A SAISIR !**  
**REVENTE STUDIOS POUR ETUDIANTS**  
**EXCELLENT REMPART CONTRE L'INFLATION**

**FAIBLE FISCALITE et pas de gestion locative**  
**grâce au statut de Loueur Meublé Non Professionnel**



## LYON

**STUDIO de 20m<sup>2</sup> Résidence LE PRADO**  
**75 600 € TTC (Frais d'agence inclus)**

**Bonne rentabilité de 4,75%**  
**avec un loyer annuel de 3 527,24€**



**Position stratégique :** Proche du centre-ville : à 10 minutes à pied de la presqu'île et de la place Bellecour  
Proche des écoles, à 5 minutes à pied des universités Lyon II et Lyon III

**Quartier très calme et commerçant :** boulangerie, épicerie, pharmacie, pressing, banque, papeterie, ...

Les services de la résidence : Digicode, Interphone, Intendant, aspirateur, ménage, salle de travail – En option : Laverie, linge de maison, Wifi

LMNP D'occasion - DPE « D »

**Gestionnaire OHLE :** Exploitant de résidences étudiantes en France depuis plus de 25 ans - 46 résidences gérées pour un total de 6400 logements, sur 12 académies - Taux de remplissage moyen de 93%

**Exploitation de la résidence :**

Bail : en tacite prolongation depuis le 1er septembre 2016



**Couleur CAPITAL**

Adresse : 39, rue Rachais - 69007 Lyon – Téléphone +33 (0)4 37 66 27 49

SARL au capital de 178 500 € - RCS Lyon N°53510842700019

Conseiller en Investissement Financier – ANACOFI-CIF N°E002968 – Courtier en Assurance, CAT B – ORIAS N°11064432 – [www.orient.fr](http://www.orient.fr)

Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce : Carte Professionnelle n° CPI 6901 2016 000 013 203 délivrée par CCI de Lyon Métropole, sans détention de fonds.

Responsabilité Civile & Garantie financière ZURICH insurance PLC 7400026945

V2023 01



**Couleur CAPITAL**  
parce que votre avenir est capital

## **GRENOBLE**

**T1BIS de 29m<sup>2</sup> très bien situé**  
**119 500 € TTC (Frais d'agence inclus)**

**Bonne rentabilité de 4,10%**  
**avec un loyer annuel de 4 940€ HT**

Bail commercial renouvelable le 01/09/2024 et révisable annuellement selon l'ICC plafonné à 2%  
Faibles charges annuelles de copropriété 280€ -Taxe foncière : 397 €

**A proximité de tout ce que recherche les étudiants et jeunes actifs !**

**Dans un emplacement recherché dans ce quartier de Grenoble, la résidence offre un style de vie adapté aux évolutions de la vie étudiante et de nombreux services facilitant le quotidien. Espace de petit déjeuner, salle de sport, laverie, et un beau lieu de convivialité assurent une location pérenne.**

**Un espace de vie confortable de plus de 29m<sup>2</sup>**  
**On est loin des petites chambres étudiantes !**

### **L'EXPLOITANT DE LA RESIDENCE : PRIVILOGES**

Depuis 30 ans, Les Privilodges revendent une véritable expertise de terrain en tant que gestionnaire à travers les enseignes Apparthôtels et Campus, dans plusieurs grandes villes de France. Leur expertise se retrouve dans la qualité des résidences et des services qu'ils développent pour répondre aux attentes des étudiants et jeunes actifs.  
**Privilodges gère la résidence et s'occupe seul de la location.**



## **PARIS – 15<sup>ème</sup>**

**STUDIO de 17m<sup>2</sup>**  
**Résidence SAINT JACQUES**  
**158 480 € TTC (Frais d'agence inclus)**

**Bonne rentabilité de 4,40%**  
**avec un loyer annuel 6 854,52€**

**Couleur CAPITAL**

SARL au capital de 178 500 €  
RCS Lyon N°53510842700019



**Couleur CAPITAL**  
parce que votre avenir est capital



**Position stratégique :** Proche des commerces

A quelques stations de la gare Montparnasse.  
Quartier très commerçants : boulangerie, papèterie, banques, poste, supérette... plusieurs marchés.

Les services de la résidence : Digicode, Interphone, Intendant, aspirateur, ménage, salle de travail – En option : Laverie, linge de maison, Wifi

LMNP D'occasion

**Gestionnaire OHLE :** Exploitant de résidences étudiantes en France depuis plus de 25 ans - 46 résidences gérées pour un total de 6400 logements, sur 12 académies - Taux de remplissage moyen de 93%

**Exploitation de la résidence :** Bail : en tacite prolongation

*\*Photos non contractuelles- Documents annexes sur demande*

**Les exploitants font leur affaire de la gestion locative et versent aux propriétaires de chaque appartement un loyer tous les trimestres, conformément au bail commercial signé.**

**PAS DE SOUCIS DE LOCATION, NI DE GESTION :  
VOUS TOUCHEZ VOS LOYERS SANS AVOIR A VOUS OCCUPER DES LOCATAIRES.**

**Pour en savoir plus, pour une étude personnalisée ou pour visiter, contactez-nous rapidement !**

**CE SONT DES OPPORTUNITES A SAISIR :** faites en profiter vos amis qui cherchent à investir sans les soucis de la gestion locative.

**Nous sommes toujours à votre écoute pour vous accompagner dans votre optimisation de la fiscalité, la préparation de la retraite et constitution ou développement de votre capital, ainsi que vos proches et relations.**

Restant à votre écoute,

*Notre métier, vous accompagner avec une palette de solution pour réduire vos impôts, pour tous vos placements (assurance vie, Plan Epargne Retraite...), pour vos investissements immobilier (achat/revente).*

Bien cordialement,

Christine Picasso  
**06.20.56.29.63**

&

Thierry PUJERVIE  
**06.07.76.47.36**

**Couleur CAPITAL**

SARL au capital de 178 500 €

RCS Lyon N°53510842700019