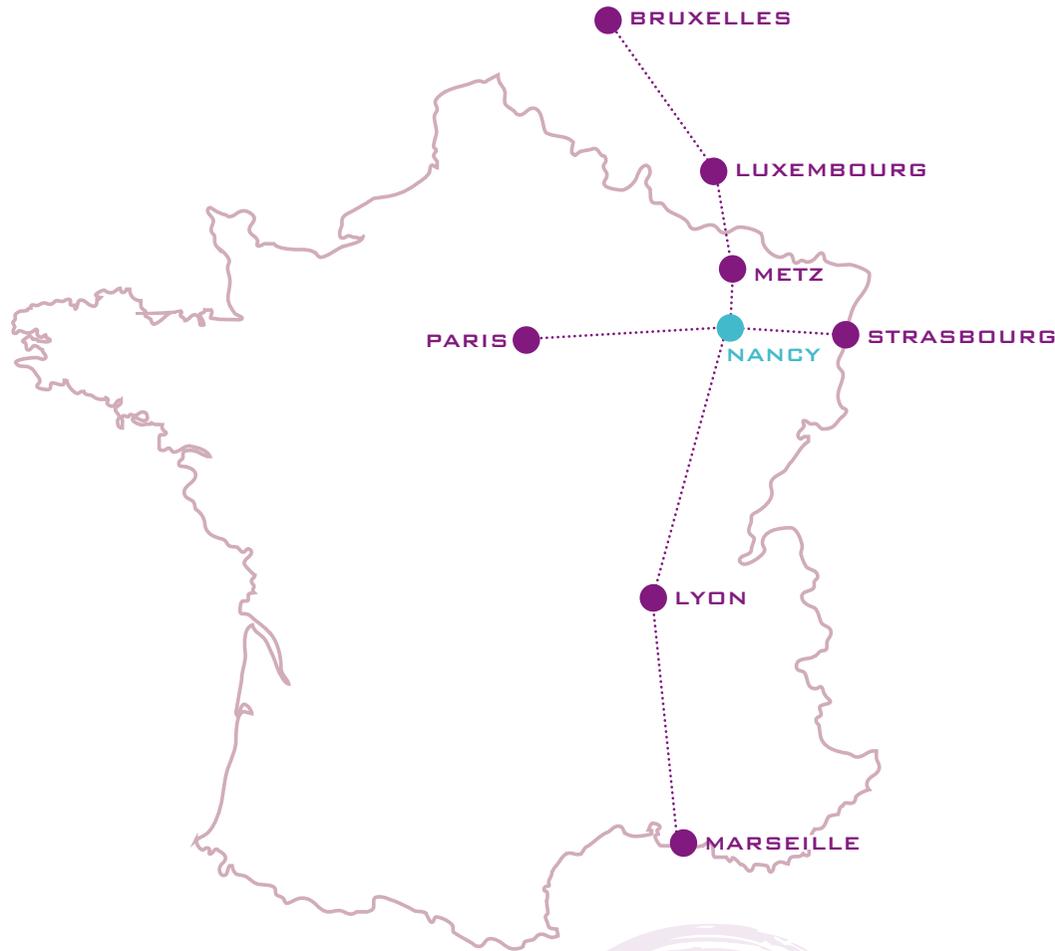


Les Académies LORRAINES

— NANCY —

LA SITUATION



Une localisation privilégiée,
au croisement de 2 grands axes de circulation,
- l'axe nord-sud : de Bruxelles à Marseille
- l'axe est-ouest : de Strasbourg à Paris



- A4 ou N4 depuis Paris ou Strasbourg
- A31 depuis Bruxelles, Luxembourg ou Dijon



- Paris : 1h30 en TGV
- Strasbourg : 1h15
- Luxembourg : 1h30
- Lyon : 4h



- Aéroport de Metz-Nancy Lorraine : à 30mn de Nancy

De nombreux sites de covoiturage se sont développés pour les étudiants.

à savoir

Nancy est au coeur de l'Europe, dans le Grand-Est, au centre de la région Lorraine.

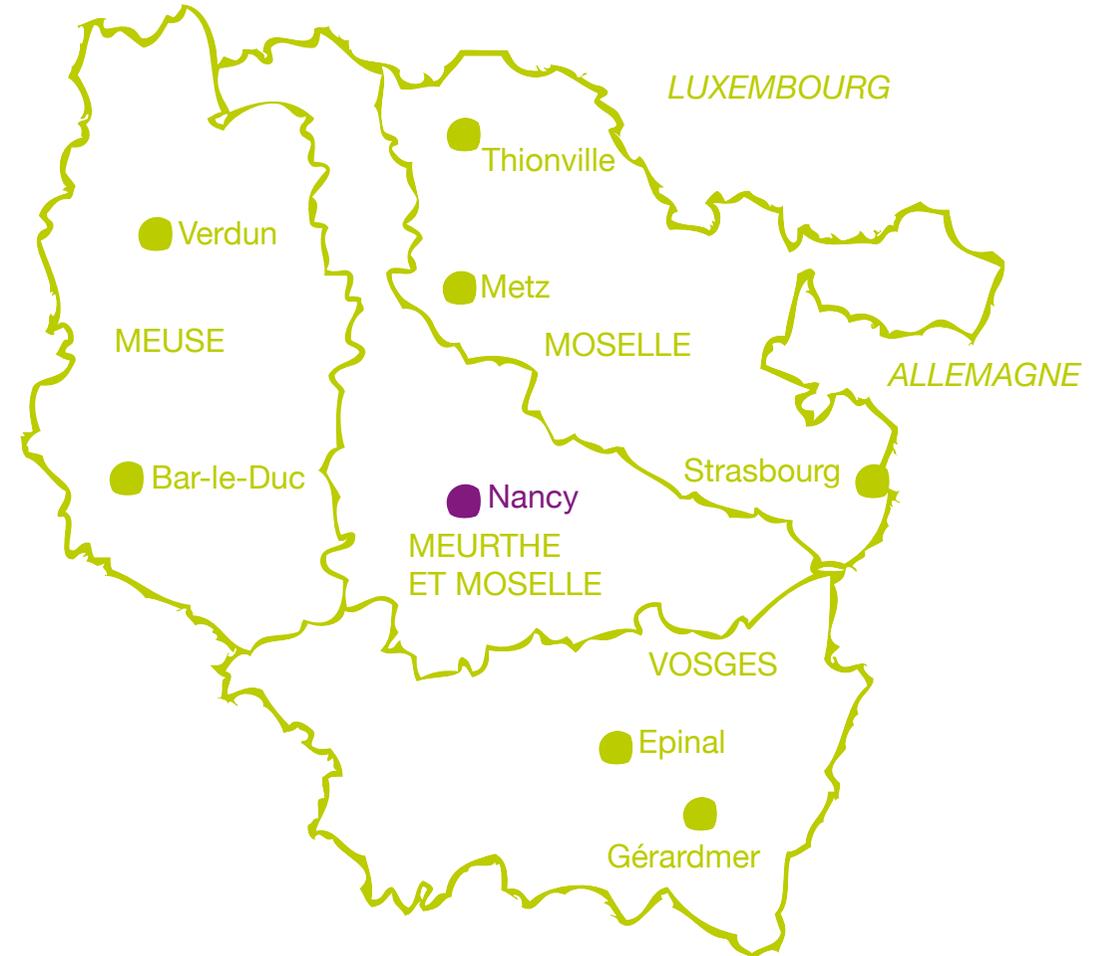
LA LORRAINE

La Lorraine regroupe quatre départements : la Meurthe-et-Moselle, la Meuse, la Moselle et les Vosges.

Quatre départements qui ont chacun une personnalité pour faire de la Lorraine une région aux multiples facettes.

BELGIQUE

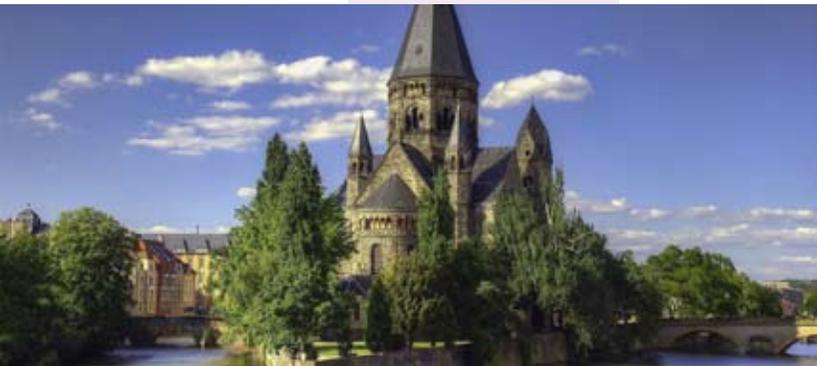
Les Académies Lorraines | NANCY | GROUPE TERRÉSENS



Metz

Nancy

Les Vosges



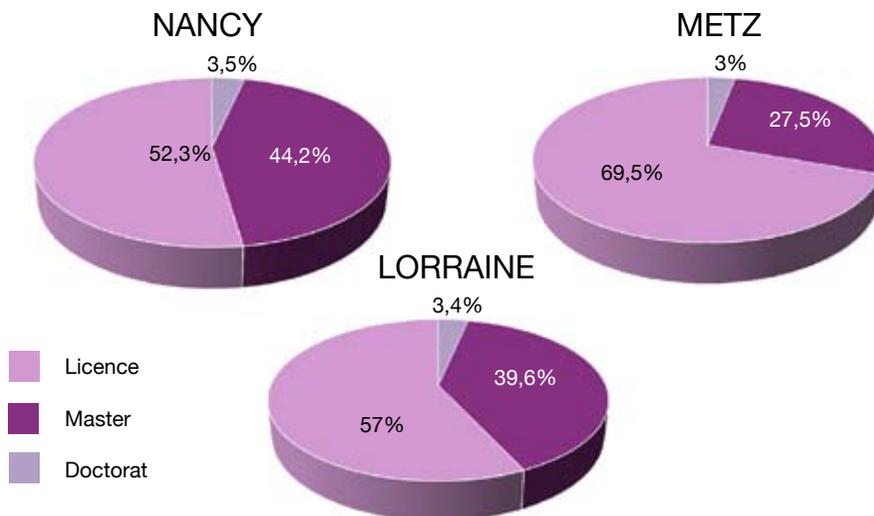
NANCY

VILLE PRÉFÉRÉE DES JEUNES

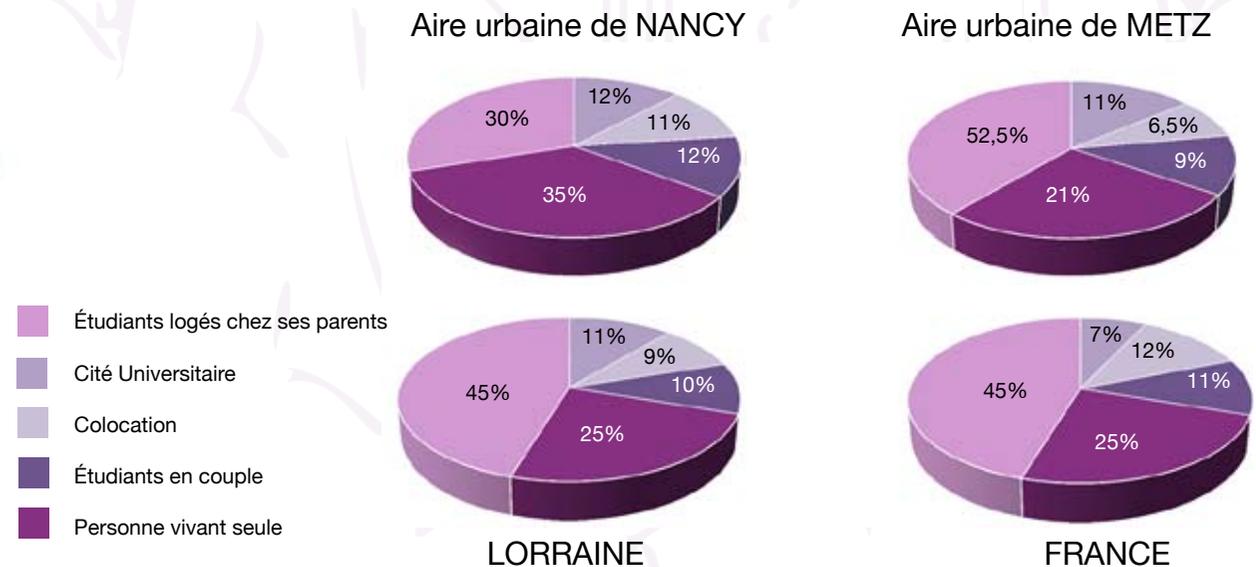
En 4ème position des villes françaises universitaires

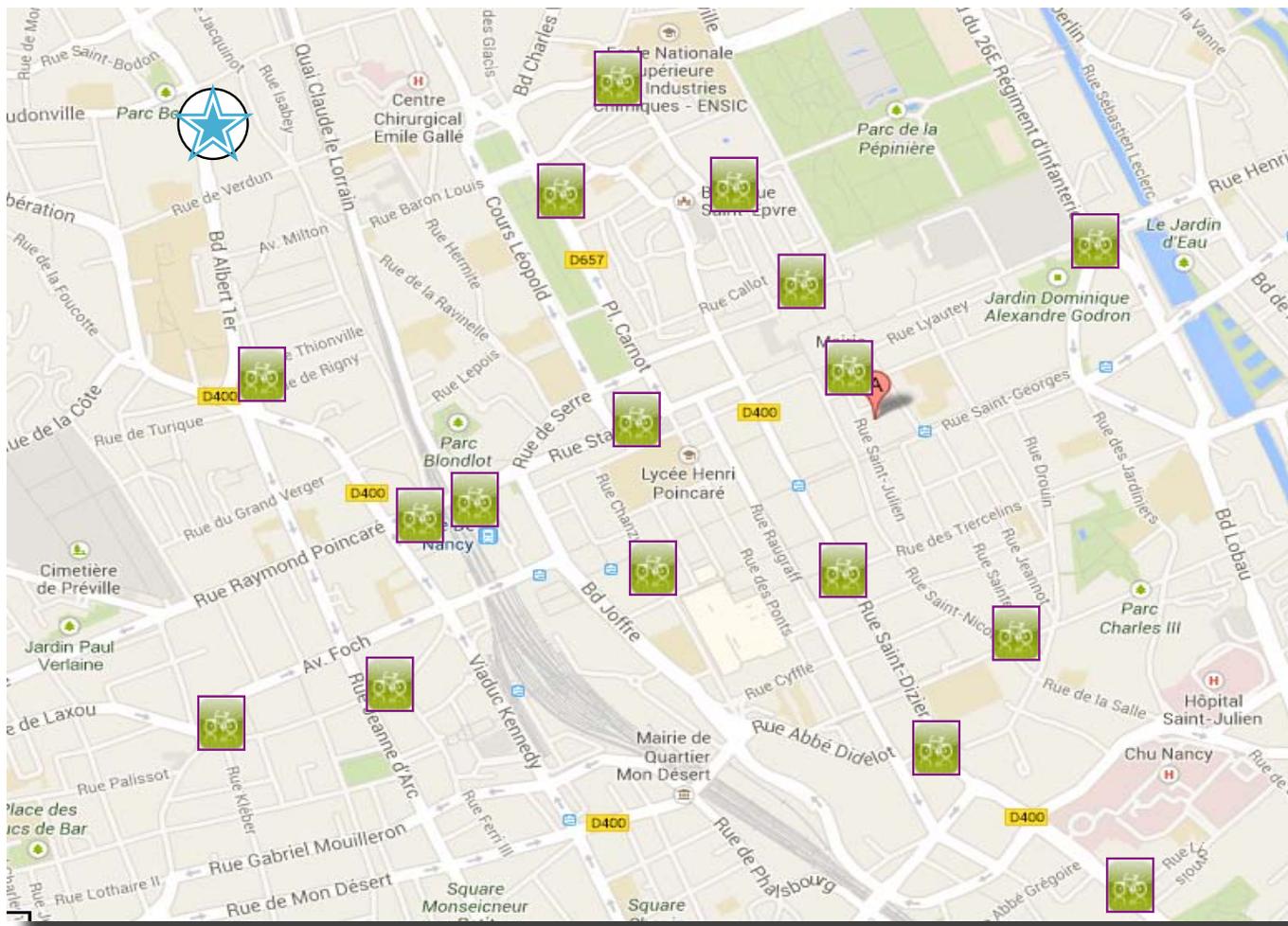
Nancy est une ville de la région Lorraine comptant plus de 105 000 habitants dont 47 000 étudiants dans les universités de Nancy et autres écoles privées. C'est grâce à ce grand nombre d'étudiants que Nancy est le plus grand centre universitaire de la région. Classée de nombreuses années 1^{ère} au palmarès "des villes où il fait bon vivre", Nancy offre les avantages d'une grande métropole sans les inconvénients.

Répartition des étudiants par cursus selon le lieu d'études



Répartition des étudiants selon le mode de cohabitation sur le lieu d'études





29 stations
250 vélos
3 Formules d'abonnement
2 Types de tickets disponibles



Une ville appropriée à la vie estudiantine grâce à son important réseau vélo stan lib !

- plus d'1 habitant sur 5 est étudiant
- 60% des étudiants de la région sont concentrés sur la ville de Nancy
- une richesse des formations proposées : ingénierie, commerce...

à savoir

- 47 000 étudiants
- 40 000 en filière universitaire
- 7 000 inscrits en écoles
- 35% des personnes arrivant sur Nancy sont étudiants

LES UNIVERSITES ECOLES



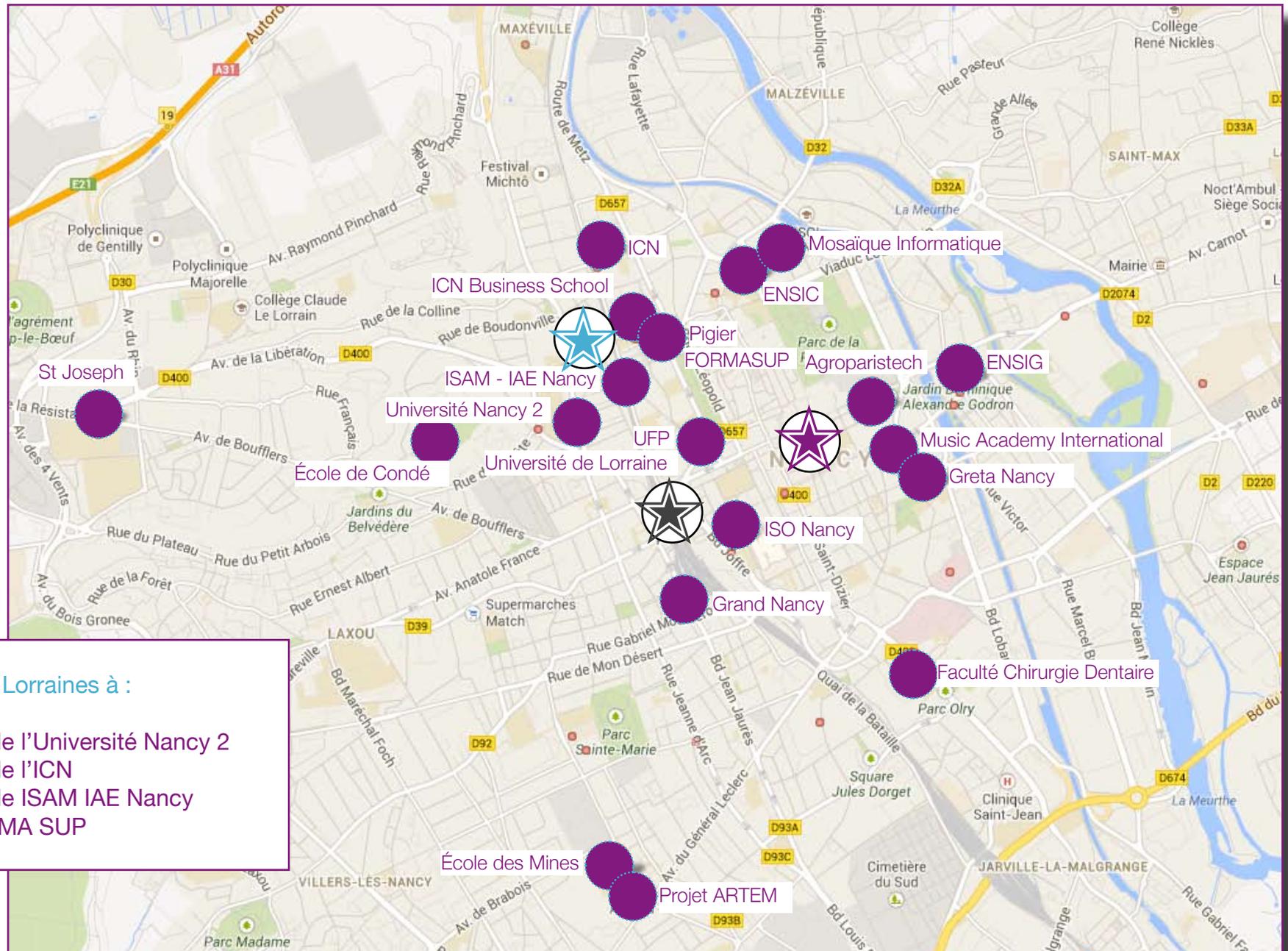
Les Académies Lorraines



Place Stanislas

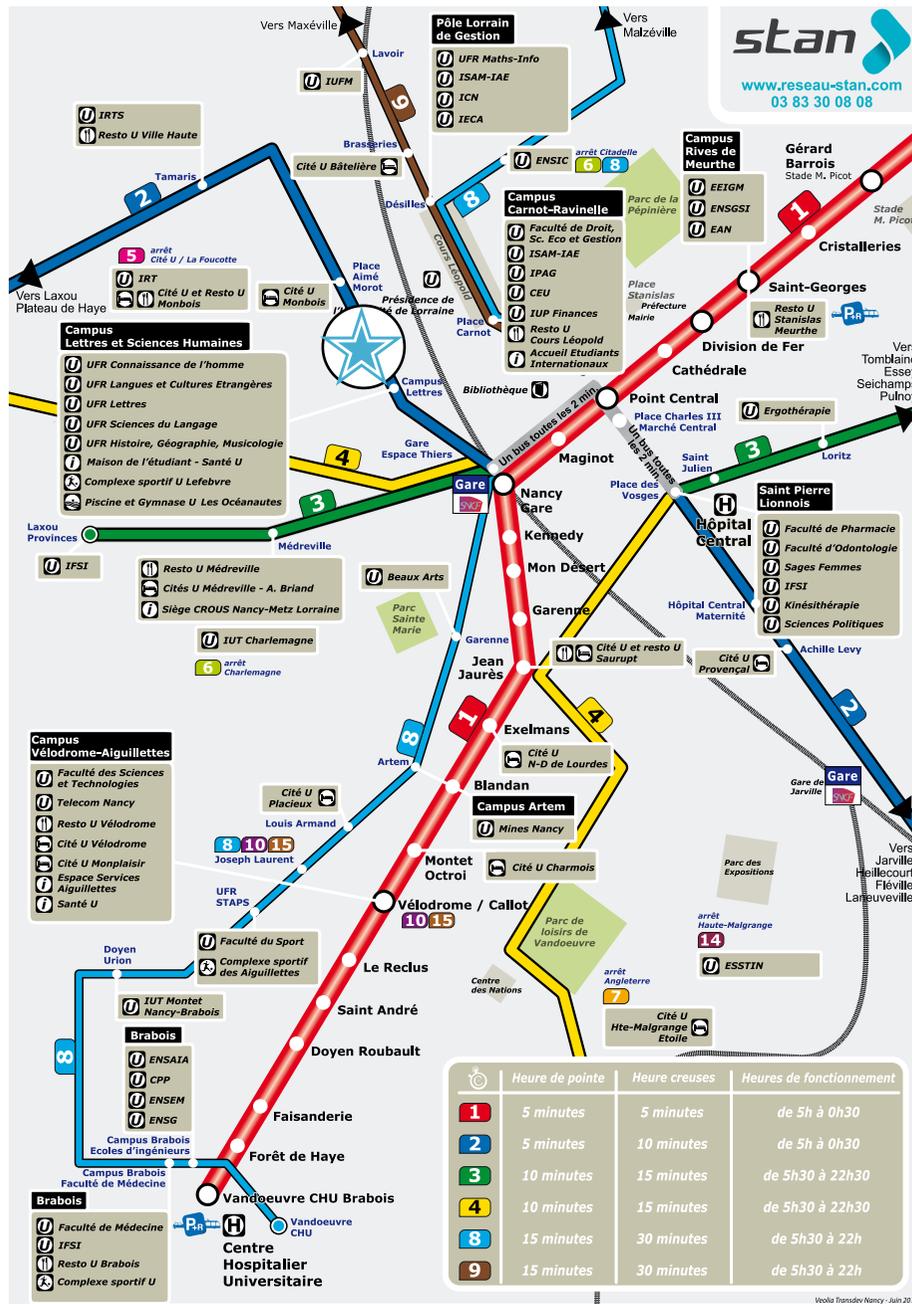


Gare Ferroviaire

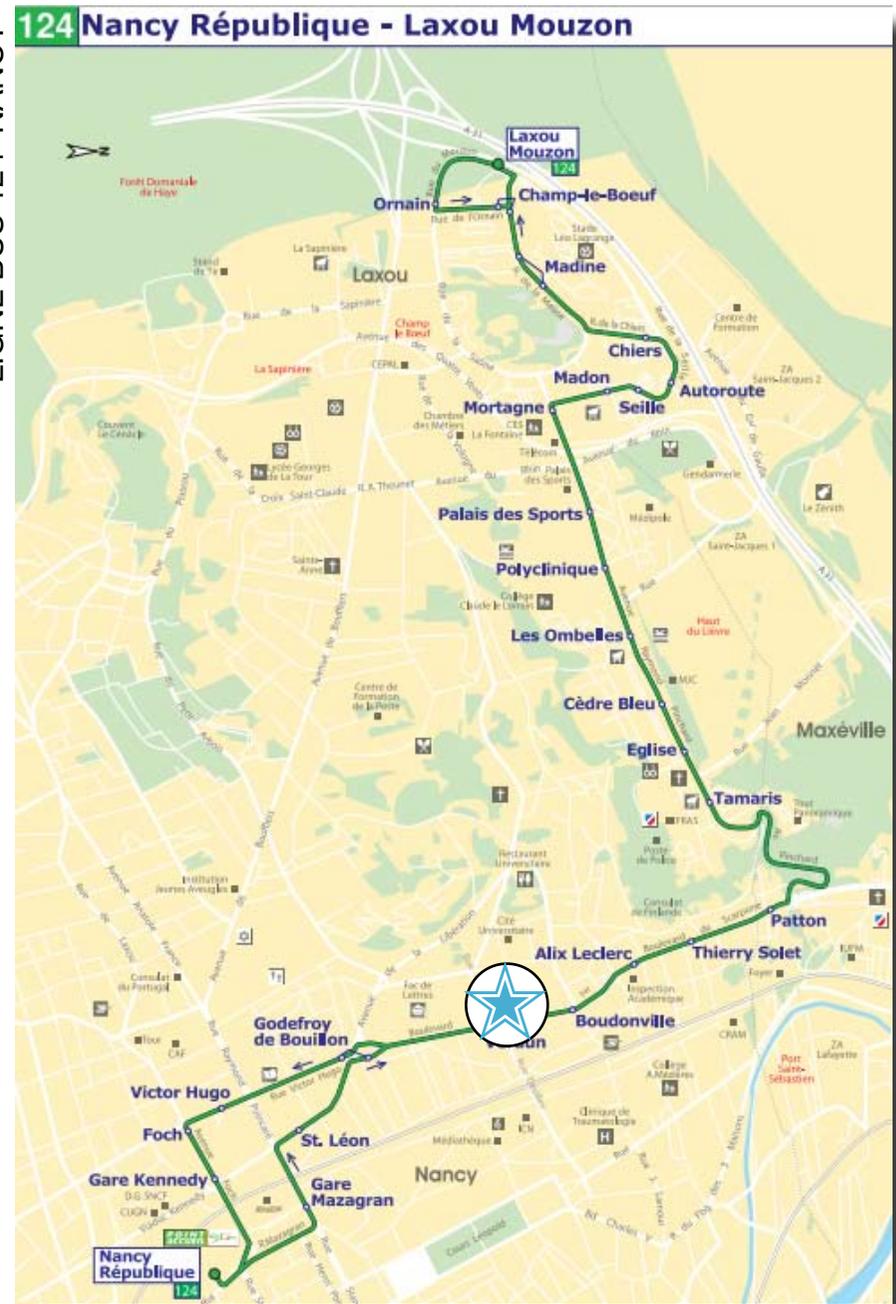


Les Académies Lorraines à :

- 230m à pied de l'Université Nancy 2
- 450m à pied de l'ICN
- 550m à pied de ISAM IAE Nancy
- 650m de FORMA SUP



LIGNE BUS 124 NANCY

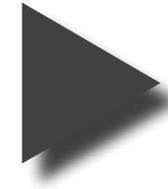


FRANCE : LE MARCHÉ DES RÉSIDENCES ÉTUDIANTES

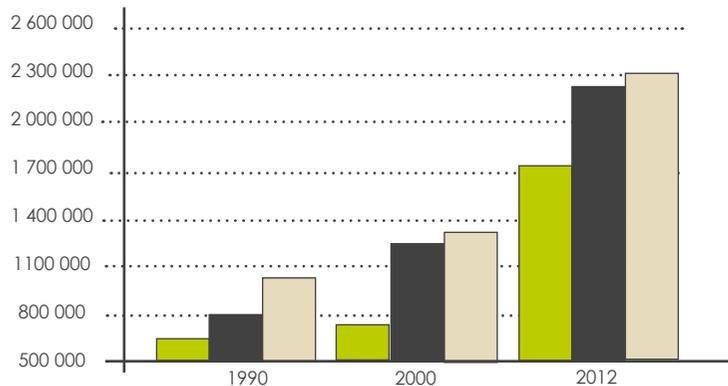
La population étudiante, en évolution constante !

- 2,3 millions d'étudiants en 2012
- 53% des jeunes de 20 à 24 ans ont accès à l'enseignement supérieur contre 34,5% en 1991
- Seulement 300 000 appartements publics pour 2 millions d'étudiants à loger
- Des étudiants étrangers de plus en plus nombreux

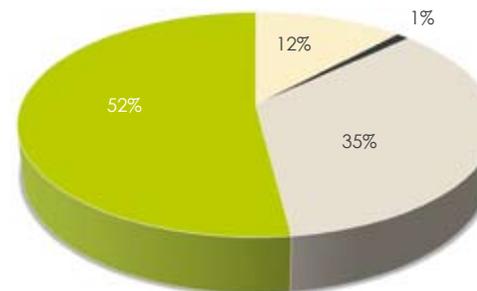
+ 7% D'ÉTUDIANTS PAR AN



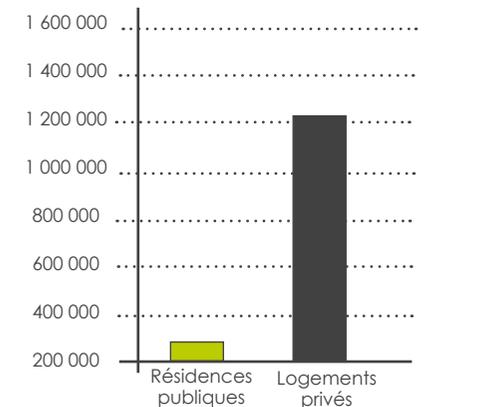
UN MANQUE
DE LOGEMENT



Effectifs de l'enseignement supérieur



Type de logement occupé en 2012



Répartition des étudiants hors du domicile familial

ZOOM SUR LA REGION

Les Académies Lorraines | NANCY | GROUPE TERRÉSENS

- ▶ Plus de 82 000 étudiants résident en Lorraine
- ▶ La Lorraine se situe au 3ème rang des régions de métropole les plus jeunes
- ▶ Les deux grands Pôle Universitaires de Nancy et Metz captent les deux tiers des étudiants lorrains
- ▶ Nancy reçoit à elle seule plus de la moitié des étudiants lorrains
- ▶ Nancy se positionne au 3ème rang des aires urbaines en terme de densité d'étudiants
- ▶ 58% des étudiants en Lorraine quittent le domicile parental afin de se rapprocher du lieu de leurs études
- ▶ La demande en résidence étudiante est supérieure à l'offre
- ▶ Le prix des loyers en logements privés sur Nancy augmentent chaque année



LA RESIDENCE

Située en centre ville, à quelques mètres de l'ensemble des universités et écoles, au pied des bus, du futur tramway et des commerces de proximité.



"La représentation des prestations extérieures est indicative, se référer à la notice descriptive. Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle."

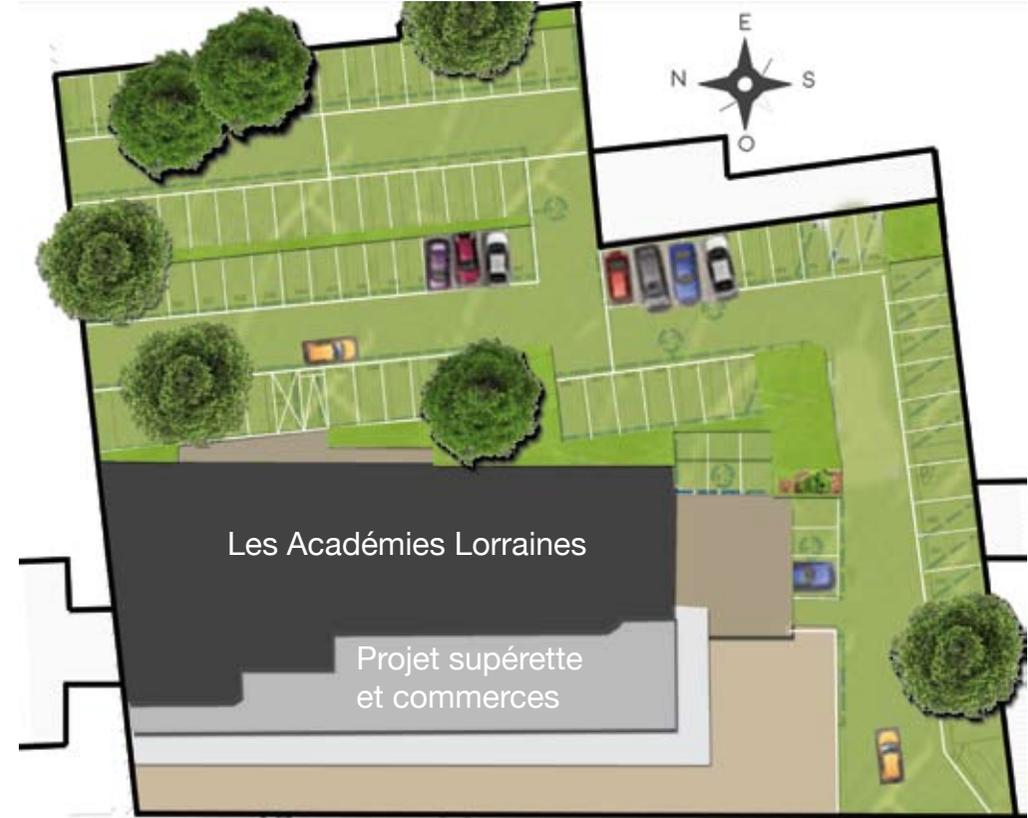
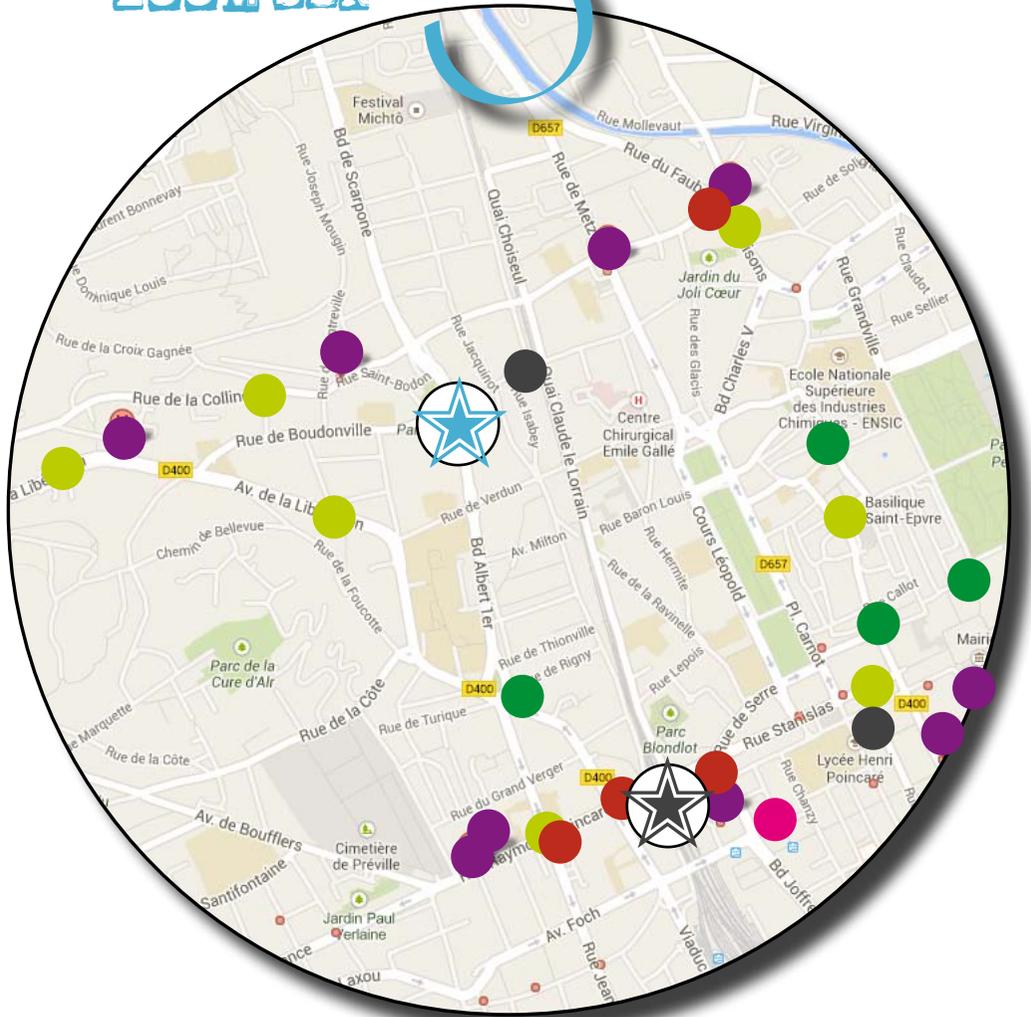


à savoir

- Une rénovation de qualité
- Des services adaptés aux jeunes
- Des espaces " détente et ludiques "
- Des appartements clairs et spacieux

PLAN MASSE

ZOOM SUR



Boulevard Albert 1er



-  Pharmacie
-  Boulangerie
-  FNAC
-  La Poste
-  Tabac Presse
-  Superette

PLANS TYPES



Cuisine commune

"studio"



Entrée



"La représentation des prestations intérieures est indicative, se référer à la notice descriptive. Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle."

5 Bonnes raisons d'investir dans une résidence étudiante*

1 - LE MARCHÉ, EN FRANCE



- Le nombre d'étudiants a quasiment doublé dans les années 1980. La hausse continue et s'est accélérée par l'arrivée d'étudiants étrangers
- Le nombre de logements étudiants reste insuffisant pour satisfaire les quelques 1,4 millions d'étudiants
- Les étudiants qui ne sont pas éligibles pour les solutions proposées par le parc public, réservées aux revenus les plus modestes, se tournent naturellement vers les résidences services pour étudiants

2 - LA DESTINATION



- Nancy est au carrefour de trois Régions : la Franche-comté, la Champagne-Ardenne et l'Alsace
- Forte demande étudiante
- Idéalement placée au niveau international (proche Belgique et Luxembourg)

3 - L'EMPLACEMENT



- La résidence est en centre ville et à proximité des pôles universitaires
- Au pied des bus et du futur tramway
- Une rénovation de qualité

4 - LE PROMOTEUR



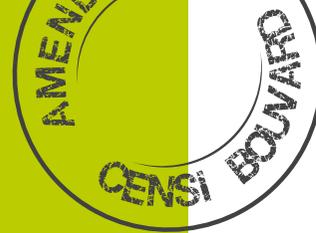
- Eiffage Immobilier acteur majeur du BTP en France et en Europe
- Chiffre d'affaires : 13,7 Mds € (+3%)
- Une entreprise sensible aux enjeux du développement durable

5 - LE GESTIONNAIRE



- Acteur majeur du logement étudiant en nombre de résidences gérées
- 98% de taux de remplissage et d'encaissement des loyers
- Assurance de la qualité des emplacements des résidences

* Étude de marché complète MARS CONSULTING disponible sur demande



- ➔ L'amendement Censi-Bouvard offre une défiscalisation avantageuse
- ➔ Une rentabilité attractive
- ➔ Récupération de la TVA 19,6%**** (sur l'immobilier et le mobilier)
- ➔ Réduction d'impôts de 11% calculée sur le prix de l'investissement immobilier H.T. soit jusqu'à 3 666 €** d'économie/an

POUR LES PROCHES DES PROPRIÉTAIRES*** :

- ➔ Hébergement garanti sous réserve de prévenance de 3 mois minimum
- ➔ Hébergement prioritaire dans le logement acquis
- ➔ Pas de frais de dossier

RENTABILITÉ
4,10%* H.T.

RENTABILITÉ INTÉRESSANTE



LEVIERS FISCAUX

EFFORT D'ÉPARGNE MENSUEL TRÈS FAIBLE

* Rentabilité brute sur le prix de l'appartement seul H.T.

** Pour un investissement égal à un prix de revient de 300 000 € H.T.

*** Réservé aux enfants et aux petits-enfants des propriétaires-investisseurs

**** À compter du 1^{er} Février 2014, le taux de TVA sera de 20%

LE GESTIONNAIRE

The logo for L'oc-habitat features the text 'L'oc-habitat' in a stylized, rounded font. The 'o' in 'oc' is red, and the 'o' in 'habit' is yellow. The background is a solid blue rectangle.GROUPE : The logo for Fäc-habitat features the text 'Fäc-habitat' in a stylized, rounded font. The 'ä' in 'Fäc' is yellow. The background is a solid yellow rectangle.

- **20 ans** d'expérience
- Agrée par plusieurs réseaux de commercialisation
- **42 Résidences**, soit plus de **4 500 logements** en gestion
- Un taux de remplissage et d'encaissement de plus de **98%**
- Qualité des emplacements des résidences assurée



AIX-EN-PROVENCE



MARSEILLE



NANTERRE

LE PROMOTEUR

EIFFAGE, un acteur majeur du BTP en France et en Europe !

Le Groupe EIFFAGE est le 3ème major français du BTP et des concessions. Avec sa filiale EIFFAGE CONSTRUCTION, il regroupe les activités d'aménagement, de promotion, de construction et de travaux-services du Groupe.

Dédiée à la promotion immobilière, EIFFAGE IMMOBILIER développe une offre diversifiée répondant à chaque besoin. Pour chaque adresse, nous nous attachons aux moindres détails afin de vous proposer des logements de grande qualité et mettons tout en oeuvre pour vous accompagner à chaque étape de votre acquisition.



EIFFAGE EN QUELQUES CHIFFRES

- Chiffre d'affaires : 13,7 Mds € (+3%)
- Résultat opérationnel courant : 1,1 Md € (6,1%)
- Réduction de l'endettement financier net : 568 M €
- Carnet de commandes : 13,5 Mds € (+25,5%)

EIFFAGE IMMOBILIER, pour un habitat durable

EIFFAGE IMMOBILIER filiale du Groupe EIFFAGE, a choisi de plonger ses coeurs de métier dans un renouveau prospectif. Le développement durable est ainsi aujourd'hui force de proposition et d'innovation au sein du Groupe.

Promoteur certifié ISO 9001 et ISO 14001, Eiffage Immobilier, propose des logements de qualité, respectueux de l'environnement. Nous développons notre politique environnementale autour des axes suivants :

- Maîtriser les consommations d'énergie, les charges d'exploitation et nos émissions de gaz à effets de serre
- Prévenir les nuisances liées à notre activité
- Créer une relation harmonieuse entre le bâtiment et son environnement
- Communiquer avec les parties prenantes
- Promouvoir l'éco-conception dans nos opérations immobilières

Pour transmettre nos exigences de qualité, nous confions la réalisation de nos ouvrages à EIFFAGE CONSTRUCTION. L'entreprise de construction manifeste son engagement en matière d'environnement par la signature d'une charte Chantiers à faibles nuisances.

Le Viaduc de Millau - Millau



L'ENGAGEMENT DURABLE

LA COTATION DURABLE A ÉTÉ DÉVELOPPÉE PAR LES INGÉNIEURS ENVIRONNEMENTAUX DU GROUPE TERRÉSENS POUR ÉVALUER DES PROJETS IMMOBILIERS GÉRÉS TOUT AU LONG DE LEUR CYCLE DE VIE SELON LES VARIABLES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE.



L'humain : car l'un des principaux enjeux du bâtiment est de fédérer, dans une même dynamique investisseurs et occupants, exploitant et équipe de réalisation, pour un projet répondant aux attentes de tous ces acteurs

L'écologie : car dans le contexte actuel de prise de conscience des enjeux écologiques, une approche stricte en terme de gestion de l'énergie, de l'eau, des déchets, et de respect des écosystèmes... se doit d'être au centre du projet

L'économie : car, comme le soulignait le rapport Stern, « la planète ne sera sauvée que si cela est rentable », et aucun projet ne pourra voir le jour sans une approche économique stricte

COTATION DURABLE : 85/150*

*Retrouvez la cotation du projet sur : www.terresens.com

**Labels et certifications en cours de demandes et sous réserves d'obtention

LES CARACTÉRISTIQUES

Adresse de l'opération	44 - 48 Boulevard Albert 1er 54000 NANCY
Permis de Construire	N° : 54395. 13. 0017 . P00 obtenu le 29 juillet 2013
Logements	96 Logements en T1 - Résidence étudiante
Date de Livraison	Août 2014
Promoteur	EIFPAGE IMMOBILIER GRAND-EST 11 Avenue du Rhin 54320 MAXEVILLE
Gestionnaire	LOC HABITAT Le Salamanca - Quartier de Pradeaux 83 270 SAINT CYR SUR MER
Commercialisation	IMMOE filiale GROUPE TERRÉSENS 10, Rue de la Charité - 69002 LYON 04 72 14 07 14 - Contact@terresens.com www.terresens.com
Notaire	Me OESTERLE 4 Rue Saint Nicolas 54000 NANCY
Dispositif fiscal	LMNP / LMP / Amendement Censi Bouvard
Remboursement TVA	Oui
Réservation	1000 € de dépôt de garantie

RETROUVEZ L'ENSEMBLE DES ÉLÉMENTS
NÉCESSAIRES À LA RÉSERVATION SUR :



Rejoignez notre groupe



Terrésens

SAS au capital de 400 000 €
RCS Lyon 501 580 211
10, Rue de la Charité
69002 LYON
Tel : 04 72 14 07 14
Fax : 04 78 24 65 61



www.terresens.com



GROUPE : **fäc-habität**



Imprimé sur papier issu de forêts
durablement gérées

Document non contractuel
Conception / rédaction :
Service communication Terrésens
Illustrations laissées à la libre
interprétation de son auteur
Crédits photos :
©istock, ©fotolia, ©Google,
©arka-studio

Le 16 Septembre 2013