



SALON NATIONAL
DE L'IMMOBILIER
PARIS - CARROUSEL DU LOUVRE

13.15
OCT.
2017

27 juillet 2017

Salon National de l'Immobilier 2017 à Paris Résidences étudiantes : un réel potentiel d'investissement



par Olivia Milan, Directrice du Salon National de l'Immobilier, et Laurent Strichard, Président d'Open Partners

Lors du prochain Salon National de l'Immobilier, qui se déroulera cette année du 13 au 15 octobre 2017 au Carrousel du Louvre à Paris, les investisseurs en quête de rentabilité pourront découvrir le potentiel des résidences étudiantes.

La France compte plus de 2,5 millions d'étudiants et ce chiffre devrait continuer de croître ces prochaines années. Avec plus de 300 000 étudiants inscrits dans les différentes filières du supérieur, l'Hexagone est le 4^e pays d'accueil des étudiants internationaux. Mais depuis cinq ans, la production de logements étudiants a atteint moins de 35 000 unités par an : « *C'est insuffisant pour répondre à la demande et aux attentes des étudiants d'aujourd'hui, et plus encore, de ceux de demain* », estime Laurent Strichard, Président d'Open Partners, société d'investissement et promoteur spécialisé dans les résidences avec services, qui participera à la conférence « *EHPAD, résidences étudiants, résidences de tourisme: quel support pour investir ?* », dimanche 15 octobre à 16h30.

Des besoins grandissants

Selon les chiffres du Ministère de l'Education Nationale, compte tenu de l'augmentation du nombre de bacheliers et d'étudiants internationaux, les effectifs de l'enseignement supérieur devraient atteindre 2,6 millions d'étudiants en 2022. Suite à la Conférence nationale sur le logement étudiant d'avril 2011, l'objectif fixé était d'atteindre 680 000 «chambres» d'ici 2020 contre 340 000 places recensées en résidences étudiantes, soit un doublement de l'offre ! Les engagements gouvernementaux se sont donc succédé pour construire plus, mais, malgré les avancées certaines du « Plan 40 000 » initié en mai 2013, l'effort reste encore insuffisant et ne couvre que 15 % des besoins. Sans compter que les aides au logement sont remises en cause chaque année sans qu'un débat de fonds soit ouvert pour poser les vraies questions : quels sont les besoins ? Que faut-il faire pour produire des logements en quantité suffisante adaptés aux ressources ?

Une réponse pour les générations actuelles

Le parc privé traditionnel ne répond plus aux attentes des jeunes générations, qu'ils soient étudiants et/ou jeunes professionnels. En témoignent ces dernières années les phénomènes de colocation et l'arrivée des résidences étudiantes avec services. Celles-ci offrent des espaces collaboratifs, aujourd'hui plus que jamais prisés, allant jusqu'à créer des bureaux adaptés au travail en réseau, au coworking en rez-de-chaussée.

Des annonces pour le logement étudiant

Durant sa campagne, « *le président de la République Emmanuel Macron a promis de favoriser la construction de 80 000 logements dédiés aux jeunes, 60 000 destinés aux étudiants et 20 000 pour les jeunes actifs* », rappelle Olivia Milan, directrice du Salon National de l'Immobilier.

Pour parvenir à ces objectifs, « solliciter les investisseurs privés reste le levier de production le plus fructueux : le dispositif Censi-Bouvard et le statut de Loueur en Meublé ont eu à cet égard une efficacité remarquable et il est indispensable de les maintenir durablement, estime Olivia Milan. De fait, « loger les jeunes mérite une considération particulière parce que le décalage entre la réalité du quotidien avec un chômage très élevé, les besoins et les enjeux de la modernité est de plus en plus criant. Le logement des Millenials, ce n'est pas un gadget, mais un enjeu pour l'emploi, la compétitivité et la justice sociale », souligne Laurent Strichard.

Exemple : la résidence Jules Verne conçue par Open Partners à Levallois-Perret

Située dans un quartier en pleine expansion, à proximité de la gare de Clichy-Levallois, elle se trouve à moins de 10 min du centre de Paris (Gare Saint-Lazare) et, par la ligne L du Transilien, à moins de 15 min de Nanterre et de ses 31 000 étudiants. Construite sur un emplacement occupé par des locaux d'activités et des bureaux, elle propose 231 appartements (216 studios et 15 deux-pièces) repensés pour une surface totale de 5 592 m². Commercialisés en moyenne à 7 754 €/m², les logements offrent en moyenne un rendement de 3,7 % HT/HT, mobilier inclus (revenus nets de charges et d'entretien, selon les conditions du bail commercial ferme de 10 ans, hors impôts fonciers et taxes d'ordures ménagères, et dans le cadre de la LMNP - Location Meublée Non Professionnelle).

Lors du prochain Salon National de l'Immobilier, les visiteurs pourront bénéficier de consultations gratuites auprès des professionnels pour obtenir les meilleurs conseils pour concrétiser leur projet immobilier en toute sérénité.

Le Salon de l'Immobilier en bref...

Le Salon de l'Immobilier fait partie des grands salons spécialisés qui attirent un public porteur de projets immobiliers. Le groupe COMEXPOSIUM, son organisateur, décline le concept avec un égal succès à Toulouse et à Lyon. Parmi les visiteurs du salon, on distingue des investisseurs et des particuliers souhaitant devenir propriétaires. Les 4 salons de l'immobilier organisés par Olivia Milan, Directrice des salons, attirent près de 60 000 visiteurs et rassemblent près de 600 exposants par an.

Le groupe **COMEXPOSIUM**, l'un des leaders mondiaux de l'organisation d'événements, est impliqué dans plus de 170 manifestations BtoC et BtoB, couvrant 11 secteurs d'activité aussi variés que l'agroalimentaire, l'agriculture, la mode, le digital, la sécurité, la construction, le high-tech, l'optique et les transports. COMEXPOSIUM accueille 45 000 exposants et plus de 3 millions de visiteurs dans 26 pays à travers le monde entier. Comexposium se développe mondialement avec une présence dans une trentaine de pays : Algérie, Argentine, Australie, Belgique, Brésil, Canada, Chine, Allemagne, Inde, Indonésie, Italie, Japon, Corée, Monaco, Pays-Bas, Nouvelle-Zélande, Philippines, Qatar, Russie, Singapour, Spain, Thaïlande, Turquie, Émirats arabes unis, Royaume-Uni, États-Unis.

A propos du groupe Open Partners- Investisseur & développeur urbain

Open Partners est une société d'investissement indépendante, structure de tête d'un groupe d'entités spécialisées qui développent, pilotent et accompagnent des projets d'entreprises dans le domaine immobilier ou dans des secteurs où l'immobilier est un facteur stratégique. A ce titre, Open Partners est actionnaire co-fondateur du groupe Les Jardins d'Arcadie, leader des résidences services pour les seniors en France, et associé partenaire du groupe Ophiliam, groupe de gestion, d'infrastructures et de services.

Soucieux du développement économique du territoire et conscient des enjeux liés aux besoins résidentiels, notamment des jeunes et des seniors, Open Partners s'attache à investir plus particulièrement dans des projets innovants et cherche à apporter une réponse efficace à ces enjeux de société, par une approche ensemblière de talents et d'expériences humaines partagées.

Dirigé par Laurent Strichard, le groupe bénéficie de plus de 40 ans d'expérience dans le secteur de la rénovation et de la promotion immobilière. Entrepreneur de l'immobilier, Open Partners se positionne à travers son Open Lab comme un « incubateur » spécialisé dans un processus d'innovation ouverte avec ses partenaires.

Salon National de l'Immobilier du vendredi 13 au dimanche 15 octobre 2017

au Carrousel du Louvre

99 rue Rivoli, 75001 Paris

www.salons-immobilier.com/paris

Horaires : Vendredi 13 oct : 10h00 – 20h00

Samedi 14 et Dimanche 15 oct : 10h00 - 19h00

Contact Presse

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02

Carol Galivel / Clara douet

Fax : 01 41 05 02 03 -