



**A Toulouse (31) dans le quartier des Arènes,**

## **203 studios destinés aux étudiants 28% moins chers que le marché avec un rendement de 3,9%<sup>HT/HT</sup>**



**Au cœur du quartier des Arènes, intégrée au campus Vidal qui accueille 1 200 étudiants à travers 7 écoles et partenaires, Cerenicimo propose une nouvelle résidence étudiante de 203 studios entièrement aménagés de 18,6 m<sup>2</sup>, à proximité immédiate d'un hub multimodal.**

### **Prix attractifs et opportunités de plus-values.**

La résidence constitue pour une opportunité d'investissement avec un rendement de 3,9 %<sup>HT/HT</sup> (mobilier inclus) soit 4,1%<sup>HT/HT</sup> (hors mobilier). Les logements sont proposés au prix unique de 81 000 € HT (parking inclus), hors frais d'acquisition, soit 4 087 €/m<sup>2</sup>, alors que dans ce quartier, le prix du neuf équivalent s'établit à 5 626 €/m<sup>2</sup>.

### **Une résidence certifiée RT 2012 de 203 logements**

Décorés aux tendances actuelles, les appartements sont fonctionnels avec une kitchenette équipée et de nombreux rangements. La résidence propose également de nombreux services plébiscités par les étudiants : accueil, salle de petit-déjeuner et laverie équipée. Certifiée RT 2012, les logements de la résidence « Artémisia Toulouse » sont respectueux de l'environnement, promesse de factures énergétiques moindres pour ses occupants. Construite par le promoteur Enki et gérée par Artémisia, la résidence est éligible au dispositif LMNP/LMP classique.

### **Intégrée au Campus Vidal au cœur du quartier des Arènes**

A 5 minutes du centre-ville et de l'université, le quartier des Arènes comprend la gare des Arènes (relais TER), une station de tramway et métro, des arrêts de bus et deux parcs relais ( ? ) pour les voitures. La résidence intégrée au campus Vidal propose ainsi un emplacement stratégique aux 1 200 étudiants des 7 écoles.

### **Toulouse, 2<sup>ème</sup> ville étudiante de France\***

Les étudiants sont chaque année plus nombreux attirés par le cadre de vie couplé à une forte diversité de formation pour les études supérieures proposé par Toulouse Situation géographique à mi-chemin entre le littoral atlantique et la côte méditerranéenne et à 1h30 des premières pistes de ski, patrimoine exceptionnel, importance des transports en commun, qualité des études, rayonnement international, sorties, logements, font de Toulouse une métropole attractive avec plus de 130 000 étudiants.

\*Selon le classement 2017 du magazine *L'Etudiant*

#### **Cerenicimo en bref...**

Créée en 1995, Cerenicimo est aujourd'hui leader sur le marché de l'immobilier d'investissement. Depuis sa création, la société a commercialisé 48 500 logements répartis sur 690 résidences pour un volume de près de 7,3 milliards d'euros. Elle propose aux Professionnels du Patrimoine une gamme de supports d'investissement diversifiée et rigoureusement sélectionnée : immobilier géré (LMP-LMNP Censi Bouvard) et locatif résidentiel. En complément, Cerenicimo assure à ses partenaires, professionnels de la gestion patrimoniale, des formations, une assistance technique, fiscale et juridique et leur fournit des supports marketing et commerciaux. Cerenicimo est une filiale du groupe Consultim, qui compte un effectif total de 150 salariés.



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>