

Nouvelle résidence étudiante à Rouen (Petit-Quevilly) 130 logements à partir de 62 000 € HT ⁽¹⁾



C'est entre le campus Pasteur (Droit, Sciences Eco & Gestion) et le technopôle/campus d'Ingénierie du Madrillet que la résidence étudiante "Le Hub" ouvrira à la rentrée 2021. Gérée par Suit'Etudes, elle bénéficiera du savoir-faire incontestable de cet exploitant qui affiche un taux de remplissage moyen de plus de 90 %. Située à proximité immédiate de toutes les commodités et au pied d'une ligne de tramway, la résidence est extrêmement bien connectée... d'où son nom !

Une enveloppe accessible et un effort d'épargne limité

La résidence propose 130 appartements à partir de 62 000 € HT ⁽¹⁾ soit un prix au m² très compétitif de 3500 €/m² permettant un effort d'épargne mensuel mesuré (inférieur à 100 €/mois sur certains logements). Eligible au Censi-Bouvard, cet investissement permet de bénéficier de réductions fiscales allant jusqu'à 11 %, en plus de 4 % ^{HT/HT (2)} de rendement.

Un emplacement stratégique pour les étudiants

Au pied du futur établissement, en plus de la ligne T4 du busway qui sera inaugurée fin 2019, une station de tramway permet de rejoindre le centre-ville de Rouen et la gare en moins de 10 minutes. Située avenue Jean Jaurès, la résidence dispose également de tous les commerces à moins de 250 m.

Attractivité et accessibilité renforcée grâce à la nouvelle gare

La nouvelle gare Rouen Rive Gauche, dont l'exploitation est prévue en 2030, viendra renforcer à la fois l'attractivité de la ville, en la positionnant à 45 minutes de Paris, et l'accessibilité de notre résidence, en la plaçant à seulement 2 arrêts de tram (soit moins de 5 minutes).

Des appartements au style scandinave décorés avec soin

Disponibles du T1 au T3, équipés et aménagés, les intérieurs sont décorés avec soin dans un style scandinave. Les services y sont nombreux : accueil, cuisine partagée, espace co-working, lingerie et salle de fitness.



Rouen, une ville étudiante

Capitale de la Normandie, traversée par la Seine et entourée de domaines forestiers, la ville propose un cadre de vie agréable. Son cœur de ville, ses pôles économiques en développement et son emplacement à seulement 1 heure de Paris sont autant d'atouts qui attirent chaque année plus de 45 000 étudiants (+ 30 % en 10 ans).

Eligible au Censi-Bouvard

Cet investissement est proposé sous deux formes LMNP Classique ou Censi-Bouvard. Cette fiscalité donne droit à une réduction d'impôt et à la récupération de la TVA.

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 53 700 logements répartis sur 745 résidences pour un volume de près de 8,3 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.

- (1) Hors frais de notaire et frais de prêt soit 74 300 € TTC
- (2) Rendement incluant le mobilier