

Avril 2018

**A Montpellier (34), sur un ancien site militaire,**

## **Une résidence étudiante intégrée au Campus du nouveau quartier *Cité Créative***

### **Des appartements pour moins de 100 000 € HT**



Au cœur du nouveau quartier de la Cité Créative, à 1,8 km de la place de la Comédie, Cerenicimo commercialise une nouvelle résidence étudiante Artémisia de 344 appartements intégrée au campus qui accueillera 1 400 étudiants à travers 4 écoles. Cette résidence dénommée « Campus Créatif – Artémisia » prendra place dans le pôle de

**compétitivité des Industries Culturelles et Créatives.**

### **Une enveloppe d'investissement en dessous de 100 000 € HT dans une ville très étudiante**

Les studios offrent des surfaces de 18 à 20 m<sup>2</sup> pour un prix unique de 97 367 € HT<sup>(1)</sup>. Une enveloppe d'investissement très attrayante s'accompagnant d'un rendement de 4 % HT/HT<sup>(2)</sup> (hors mobilier). Une opportunité éligible en LMNP/LMP classique et Censi-Bouvard d'autant plus intéressante que cette résidence se situe dans la 4<sup>ème</sup> ville étudiante de France<sup>(3)</sup> dont 50 % de la population a moins de 34 ans.

### **Intégré aux écoles, le campus propose un concept novateur**

Ce campus propose un concept tout inclus avec des espaces communs comprenant un plateau de tournage, un espace fooding, des espaces d'accueil et d'expositions, une salle de sport et même un stade de foot de plein air sur le toit de la résidence ! Tout a été pensé pour que l'étudiant puisse tout faire sur un même lieu, sans avoir à se déplacer, même si le centre-ville n'est qu'à 9 min à vélo (à 1,8 km).



### **La Cité Créative, nouveau quartier dédié aux Industries Culturelles et Créatives**

La résidence prendra place au sein de la Cité Créative. Ce projet d'envergure a bénéficié d'un investissement de 37 M€ porté par l'École Supérieure des Métiers Artistiques (ESMA). Il s'étendra sur 16 000 m<sup>2</sup> regroupant des tiers-lieux (lieux multimodaux) et 1 campus intégré aux 4 écoles (soit 1 400 étudiants) sur un ancien site militaire. Les 4 écoles orientées vers le cinéma et le jeu vidéo sont les suivantes :



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>



- L'École Supérieure des Métiers Artistiques (ESMA) qui propose des formations en arts appliqués, design graphique, design d'espace et cinéma d'animation
- L'École d'Arts Appliqués (IPESAA) qui forme au design, à l'illustration et au jeu vidéo
- L'antenne « Jeux vidéo » de l'École de Photographie et de Game Design (ETPA), une formation en trois ans qui a pour ambition de devenir un pôle national de référence
- Une antenne de Cinecréatis, école de cinéma pour les futurs réalisateurs, monteurs, assistants de production, spécialistes en effets spéciaux...

### **Montpellier, une ville étudiante où il fait bon vivre**

Située à 10 km de la mer Méditerranée, Montpellier bénéficie d'environ 300 jours d'ensoleillement par an. Son centre-ville piéton, sa facilité de déplacement grâce aux transports et aux 160 km d'aménagements cyclables, ainsi que ses nombreuses activités, attirent chaque mois 300 nouveaux arrivants. Les activités et événements d'envergure y sont nombreux et pour tous les goûts : Festival International des Sports Extrêmes qui a lieu tous les ans sur les berges du Lez, Montpellier Beach Masters qui accueille chaque année des tournois de beach volley ou encore l'aquarium/planétarium. Les étudiants y sont logiquement plus nombreux chaque année, attirés par le cadre de vie couplé à une forte diversité de formation pour les études supérieures.

#### ***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 51 000 logements répartis sur 720 résidences pour un volume de près de 7,8 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
- (2) Rendement hors mobilier, soit 3,8 % <sup>HT/HT</sup> incluant le mobilier (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche)
- (3) Source : site letudiant.fr



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>