

## Nouvelle résidence étudiante à Nice

**138 logements à proximité des écoles,  
un investissement en LMNP éligible au Censi-Bouvard**



**Nice n'est pas seulement la 1<sup>ère</sup> destination touristique après Paris, c'est également une ville étudiante de premier plan avec plus de 45 000 étudiants. Avec 300 jours d'ensoleillement par an, un patrimoine préservé et une vie culturelle privilégiée, c'est à Nice que Twenty Campus a décidé d'installer sa nouvelle résidence étudiante dans le quartier Saint-Roch aux portes du centre-ville.**

### **Twenty Campus : une filiale du groupe Sergic**

Twenty Campus est la filiale étudiante du groupe Sergic, 4<sup>ème</sup> administrateur de biens immobiliers en France. Le gestionnaire souhaite s'imposer grâce à un concept nouvelle génération, des résidences « pensées par les étudiants et approuvées par les parents ». Un concept qui se confirme avec un taux d'occupation moyen de ses résidences de 90 %.

### **Nice : plus de 45 000 étudiants**

Reconnue pour son université Nice-Sophia Antipolis, plus grande technopôle d'Europe, la ville accueille de nombreux étudiants. La résidence Eden Roch Plaza est particulièrement bien placée avec plus de 4 000 étudiants dans un rayon de 500 m, promesse d'une forte demande sur le secteur.

### **Quartier Saint-Roch : un emplacement idéal**

Outre le potentiel de demande, l'emplacement de cette résidence offre aux étudiants un réel confort de vie au quotidien. Le quartier est à proximité du centre-ville et de différents lieux d'intérêt (Espace Laure Ecard, dédié au sport et à la culture). L'accessibilité est optimale grâce à l'arrêt de tramway à 300 m et de bus à 120 m. En pleine expansion, le quartier Saint-Roch offre une vie de quartier riche avec de nombreux commerces et cafés à proximité.

### **Eden Roch Plaza : une résidence à l'architecture moderne**

Twenty Campus, le gestionnaire, offre aux étudiants un cadre de vie convivial avec, en plus de logements confortables, tous les services indispensables tels qu'une salle de petit-déjeuner, une laverie, une salle de fitness ou encore un local vélo. Eden Roch Plaza propose 138 logements du T1 au T3, des logements spacieux avec quelques espaces extérieurs dans une résidence à l'architecture moderne pour un prix à partir de 94 600 € HT <sup>(1)</sup> et un rendement de 3,5 % <sup>HT/HT (2)</sup>.

<sup>(1)</sup> Prix hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi

<sup>(2)</sup> Rendement incluant le mobilier

### ***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.

