



A Levallois-Perret (92300)

Par quoi remplacer d'anciens immeubles de bureaux ? Une résidence étudiante de 231 logements construite par Open Partners



La Résidence Jules Verne est conçue et construite par Open Partners, société d'investissement et promoteur immobilier spécialisé dans les résidences avec services.

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.

A sa livraison, prévue au 3^e trimestre 2016, elle proposera 231 appartements (216 studios, 15 deux-pièces) pour une surface totale de 5 592 m².

Par quoi remplacer d'anciens immeubles de bureaux ?

« Lorsque la consultation a été lancée par la SEMARELP en vue d'édifier de nouvelles constructions sur cet emplacement, précédemment occupé par des locaux d'activités et des bureaux, Open Partners a été le seul à proposer autre chose, en l'occurrence une résidence services pour étudiants », raconte Laurent Strichard, le Dirigeant d'Open Partners.

Le projet, qui a séduit la ville, a bénéficié d'un excellent accueil. La demande estudiantine avérée à Levallois et le prix de vente inférieur à celui du marché local, condition essentielle à l'accès à un logement à coût maîtrisé, rendent la résidence Jules Verne particulièrement attractive pour les investisseurs (Rendement : 3,7% HT/HT, mobilier inclus).

Une nouvelle génération de résidences services

Afin de s'adapter aux besoins des nouvelles générations d'étudiants et des jeunes actifs, Open Partners a développé un concept de logement innovant « Studee ». A surface globale comparable, il offre une plus grande superficie dans la pièce à vivre (en moyenne près de 25% en plus) grâce à une optimisation de l'espace et à un choix d'équipements fonctionnels et polyvalents.

Des besoins considérables de logements pour étudiants

L'Île-de-France connaît un très fort déficit en logements étudiants. Les engagements gouvernementaux se sont succédés ces dernières années pour en produire de nouveaux mais, malgré les avancées certaines du « Plan 40 000 » initié en mai 2013, l'effort reste encore insuffisant et ne couvre que quelque 15% des besoins. L'initiative privée garde tout son sens pour accueillir les 1,6 million d'étudiants qui recherchent un logement chaque année. C'est particulièrement vrai dans l'ouest parisien et à Levallois, notamment, qui est située à moins de 30 mn des principales universités parisiennes par les transports en commun.



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Pascale Pradère - 01 41 05 02 02

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



Selon le Ministère de l'Éducation, compte tenu de l'augmentation du nombre des bacheliers et des étudiants internationaux, les effectifs de l'enseignement supérieur devraient atteindre 2,6 millions d'étudiants en 2022 contre 2,2 millions en 2002.

Le rapport gouvernemental Anciaux de février 2008 – Ministère de l'Enseignement et de la Recherche faisait état d'un besoin sur 10 ans, pour le logement étudiant, de 5 000 constructions nouvelles et de 7 000 réhabilitations par an. 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.

« *Soucieux de considérer nos programmes immobiliers comme un moteur de qualité de vie, de mixité sociale et intergénérationnelle, nous menons aujourd'hui une réflexion avec l'ensemble des acteurs de la ville pour améliorer notre concept et développer de nouveaux projets. Nul doute que la Résidence Jules Verne fera le bonheur de générations d'étudiants et des investisseurs, comme elle fait déjà la fierté de ses concepteurs* », prédit Laurent Strichard.



Fiche technique « Le Jules Verne » :

Réalisation :	Open Partners
Adresse :	22/34 rue Jules Verne – 92300 Levallois Perret
Architectes :	DGM
Descriptif :	Résidence pour étudiants avec services 231 logements (216 studios / 15 deux-pièces)
Prix moyen :	7 754 € /m ² (HT, mobilier inclus) Studio de 18m ² : à partir de 126 865 € HT 2 pièces de 29m ² : à partir de 208 270 € HT
Investissement :	Dispositif LMNP-Bouvard Dispositif LMNP amortissable Récupération de la TVA (20%) sur le prix d'acquisition
Rendement investisseurs :	3,7% HT/HT, mobilier inclus <small>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 Location Meublée Non Professionnelle (LMNP)</small>
Début des travaux :	Janvier 2015
Livraison :	Troisième trimestre 2016



A propos du groupe Open Partners

Open Partners est une société d'investissement indépendante à capitaux familiaux, structure de tête d'un groupe d'entités spécialisées qui développent, pilotent et accompagnent des projets d'entreprise 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, spécialiste dans l'investissement non coté.

Soucieux du développement économique du territoire et conscient des enjeux liés aux besoins résidentiels, notamment des étudiants 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 ensemble 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, et se positionne comme un « incubateur » de projets et de concepts dans le domaine immobilier.

Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse complet](#)
- [Les images HD](#)
- [Toutes les informations sur Open Partners](#)



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Pascale Pradère - 01 41 05 02 02

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