

# ANNECY

## MY CAMPUS ANNECY

AVENUE DE VERT-BOIS

Bouygues  
Immobilier

LA VIE COMMENCE ICI



NOUVELLE RÉSIDENCE  
UNIVERSITAIRE À ANNECY

DÉCOUVRIR

My Campus Annecy

promotion  
immobilière

ÉLU  
SERVICE  
CLIENT  
DE L'ANNÉE  
2024

[Voir les mentions légales](#)

\*Étude BVA - Viséo CI - Plus d'infos sur [esca.fr](https://www.esca.fr)

# LA VILLE D'ANNECY

## Annecy, une situation idéale au coeur des Alpes

Riche de son patrimoine culturel, paysager et sa proximité avec les montagnes, Annecy est une ville qui attire toutes les générations.

LIRE LA SUITE



# ANNECY ET SES ALENTOURS



Massif du Semnoz



Vieille ville - Porte de Sainte Claire



Col de la Forclaz



### Axes autoroutiers :

à 45 km(2) de Genève  
via A41  
à 104 km(2) de Grenoble  
via A41  
à 146 km(2) de Lyon via A41



### Véloncy

- 69 stations en libre-service  
- 120 km de pistes cyclables  
**Réseau de bus SIBRA** : 39  
lignes régulières et environ  
40 circuits scolaires



### Gare TGV

à 12 min en bus(2)

**Pôle d'échanges  
multimodal qui regroupe  
plusieurs services : train,**



**Aéroport International** de  
Genève à 50 min en  
voiture(2)

# LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



## Une résidence universitaire idéalement située

Anney offre à ses habitants un cadre de vie idyllique entre lac, montagnes et vieille ville.

A vélo ou en transports en commun, les étudiants pourront rejoindre facilement tous les centres d'intérêts : centre-ville, écoles, lac d'Anney, espaces culturels et sportifs... Une vie en mode doux les attend !

Pour travailler en toute quiétude, la ville d'Anney offre de nombreux espaces : des espaces de coworking et plusieurs bibliothèques dont une universitaire.

Pour s'aérer entre deux enseignements, les étudiants pourront profiter des nombreux espaces sportifs naturels tels que lac, la montagne et ses nombreux parcours de

**11** min

du centre d'Anney  
en voiture(2)

**7** min

d'un supermarché  
en bus(2)

**10** min

de la gare SNCF  
en bus(2)



### Établissements d'études supérieures

- à partir de 11 min à vélo(2)
- Université Savoie Mont-Blanc et Polytech
- ESDES Business School et



### Transports en commun

- Bus 2 direction gare et centre-ville face à la résidence (arrêt Camarines)
- Bus 4 direction campus Anney



### Ville verte

- Plage des Marquisats à 14 min à vélo(2)
- Parc du Taillefer à 4 min à vélo(2)
- Forêt communale à 13 min à vélo(2)



### Vie culturelle

- Scène nationale Bonlieu à 10 min à vélo(2)
- Auditorium Seynod à 5 min à vélo(2)
- Salle de l'Arcadium à 16 min à vélo(2)



# VOTRE RÉSIDENCE

## PLAN MASSE

## COMPOSITION



Le projet My Campus Annecy est une résidence qui se compose de 2 bâtiments de 3 étages parfaitement intégrés dans un environnement pavillonnaire.

La résidence propose **153 chambres de type T1 d'une surface de 18,3 m<sup>2</sup> à 21,4 m<sup>2</sup>(3)**.

Des services annexes tels qu'une cafétéria, une salle commune de travail, une buanderie et une salle de sport, situés en rez-de-chaussée, sont prévus. Ils apporteront une véritable qualité de vie et de convivialité à ses résidents.

L'entrée est composée d'un hall d'accueil accessible par un parvis travaillé tout en transparence afin d'offrir une percée visuelle sur le jardin arboré en cœur d'îlot.



Illustration due à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelle. Appartements vendus non meublés. La

# VOTRE RÉSIDENCE VUE EXTÉRIEURE



Illustration due à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelle. Appartements vendus non meublés. La

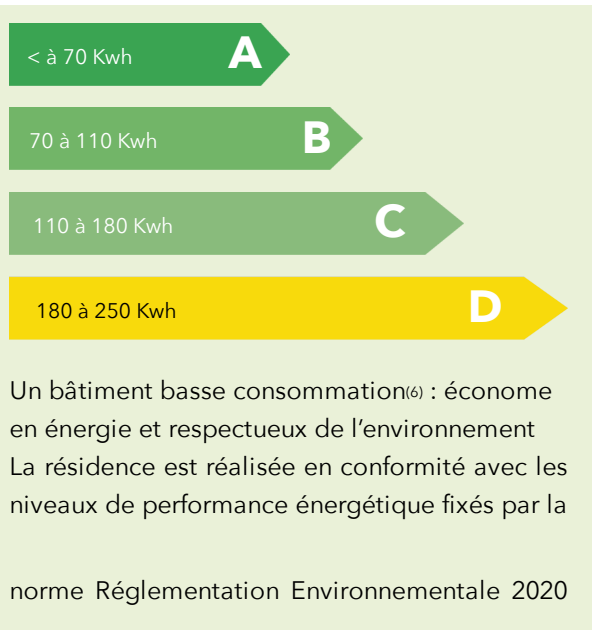
# VOTRE RÉSIDENCE MY CAMPUS



## Une résidence multi-services



Conçue en deux bâtiments tournés vers l'horizon, les étudiants s'épanouiront grâce aux nombreux services présents au cœur de la résidence.

L'architecture sobre et élégante s'ancre parfaitement dans le paysage.




## Les + de la résidence



### Favoriser les échanges

-  Un espace de travail favorisant les échanges entre étudiants
-  Une cafétéria avec coin café et coin détente



### Être en bonne santé

-  Une salle de sport équipée et climatisée

### Bénéficier de nombreux services pratiques

-  Un espace buanderie à disposition équipé de lave-linge et sèche-linge
-  2 locaux vélos équipés de rack et de prises de rechargement électrique

### Profiter d'une résidence sécurisée

-  Caméra de surveillance dans le hall d'entrée
-  Contrôle d'accès par vidéophone et lecteur de badge dans le hall d'entrée

# VOTRE RÉSIDENCE ESPACE CAFÉTÉRIA



Illustration due à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelle. Les appartements vendus non meublés.



# LES CHAMBRES



## Des chambres fonctionnelles

Bien pensé, l'intérieur des chambres est fonctionnel pour un quotidien simplifié. Chacune des chambres dispose de sa salle d'eau et sa kitchenette privatives pour une pleine indépendance.

### Prestations incluses dans le logement



Kitchenette équipée d'un plan de travail, plaques de cuisson, évier et meubles hauts et bas



Une salle d'eau avec receveur de douche, pare-douche, meuble vasque, miroir et sèche-serviette électrique



Un placard dans la chambre pour un intérieur fonctionnel.

### Les prestations

Une construction modulaire avec une haute qualité de finition intérieure et extérieure

\* Menuiseries extérieures PVC blanc et volets roulants à lames

\* Sol PVC

\* Peinture intérieure blanche

### Pour aller plus loin...



Un pack mobilier en option pour meubler la chambre



Un chauffage collectif à granulés de bois



Respect de la Règlementation Environnementale 2020 (RE2020)(5)

# VOTRE SOLUTION LOUER MEUBLÉ

## VOTRE PACK POUR MEUBLER & GÉRER VOTRE INVESTISSEMENT<sup>(1)</sup>

À PARTIR DE

**2 799 €**<sup>(2)</sup>

+ GESTION 7,2% / MOIS<sup>(3)</sup>

EN SAVOIR PLUS



## CHOISISSEZ VOTRE PACK ET VOTRE LOGEMENT SERA PRÊT À LOUER !

Profitez de la **Solution Louer Meublé** de Bouygues Immobilier et finalisez votre investissement immobilier en toute sérénité.

Pour chaque projet d'investissement, définissez le pack qui correspond à votre besoin, profitez de la livraison et l'installation du mobilier pour une mise en location rapide et bénéficiez d'une fiscalité avantageuse avec le statut Loueur Meublé Non-Professionnel.

PACK SOLO

PACK DUO

PACK ZEN

### PACK SOLO

**Kit mobilier** - à partir de 2 799 €  
(hors cuisine). Livré et installé.

**Électroménager** composé d'un  
réfrigérateur et d'un micro-ondes

**Accompagnement par  
expert-comptable** (en option)

## LES AVANTAGES DE LA LOCATION MEUBLÉE EN LMNP\*



**Optimiser sa fiscalité**  
par des revenus  
locatifs défiscalisés  
en tout ou partie



**Constituer son  
patrimoine** pour assurer  
son avenir ou protéger  
ses ayants-droits



**Diversifier ses placements**  
Bénéficier d'un placement sans  
limite des niches fiscales ou  
investir dans une valeur refuge  
telle que la pierre



**Compléter ses revenus  
et préparer sa retraite**  
Anticiper son pouvoir  
d'achat avec une fiscalité  
avantageuse

[Voir les mentions légales](#)

## VOTRE INVESTISSEMENT

STATUT  
**LMNP**

PROFITEZ  
DES AVANTAGES  
DU STATUT LMNP\*

- Des avantages fiscaux attractifs liés à la location meublée.
- Bénéficiez d'un effet d'amortissement de votre bien.

EN SAVOIR PLUS



### Le statut de Loueur Meublé Non Professionnel (LMNP)

Pour vous aider à faire le bon choix, voici un tour d'horizon des modalités, des différents statuts et de leurs avantages fiscaux.

INVESTIR EN LMNP



[Voir les mentions légales](#)

# LE PLANNING



**01**



**02**



**03**



**04**



**MARS 2024**

**Lancement  
commercial**

**4ÈME TRIMESTRE  
2024**

**Démarrage des  
travaux**

**4ÈME TRIMESTRE  
2024**

**Signature vente  
notaire**

**3ÈME TRIMESTRE  
2026**

**Livraison(7)**

## BOUYGUES IMMOBILIER



### Une équipe engagée pour vous

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.



### Un financement facilité(8)

Nos courtiers partenaires vous aident à monter votre dossier.



### Gestion et protection à la demande(9)

Nous gérons la location de votre bien sur simple demande. Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie.



[En savoir plus sur les avantages Bouygues Immobilier](#)

## NOS AUTRES RÉALISATIONS

### Les autres programmes neufs Bouygues Immobilier



[Epagny\\_\(74\) - Horizon de Jade](#)