

— VOUS AVEZ TOUT POUR —

INVESTIR

LE MANS | SARTHE | PAYS DE LA LOIRE



CAP WEST
IMMOBILIER





LA CARTE



SARTHE
PAYS DE
LA LOIRE
LE MANS

LA RÉGION



1^{er} aéroport
du Grand Ouest

150
organismes et centres
de formation

1^{re} région
en nombre d'apprentis

1^{re} région
pour la qualité de vie

LE DÉPARTEMENT



16 000
étudiants

-1h DE  **PARIS**



24h du Mans
325 000 spectateurs

Territoire
accessible
(- 2h de Paris, de Nantes,
de Rennes, de Tours...)

LA VILLE

3^e ville étudiante

sur la liste des villes de moins de
250 000 habitants

Le Mans Université

- 129 diplômes
- 200 partenariats à travers le monde (Erasmus...)
- 1 500 étudiants étrangers
- 15 laboratoires dont 6 Unités Mixtes de Recherche (UMR)
- Large choix de formations supérieures privées et parapubliques : des écoles de **commerce**, quatre écoles **d'ingénieurs**, les formations du groupe **CCI**, la **Chambre des Métiers et de l'Artisanat**, des formations en **santé**, L'institut National du **Music-hall**...
- Leader européen en formation et recherche en acoustique

LE MANS

Ville étudiante attractive

La ville du Mans est connue pour être la 3^e ville étudiante parmi les villes de moins de 250 000 habitants. Elle compte plus de 14 000 étudiants.

Située dans une ville réputée pour son art de vivre et son dynamisme économique, l'Université du Mans offre aux étudiants un avantage stratégique. Grâce à sa proximité avec de grandes entreprises telles que Groupama, CEMA Technologies, Gie Sesam Vitale, Leblanc, Agrial, Yoplait, Renault... les étudiants ont accès à des opportunités de stages. Cet avantage géographique attire également des étudiants venant du monde entier. Que l'on cherche un diplôme en arts, sciences, ingénierie, commerce ou sciences sociales, l'institution conserve une réputation pour son enseignement de qualité.

La FFSA Academy étant la continuité de la force sportive du Mans, cette école forme pilotes et ingénieurs professionnels pour conduire et travailler sur des véhicules de compétitions.

Avec ses filières d'excellence, ses laboratoires et centre de recherche ainsi que la présence locale de groupes internationaux, de nombreuses formations en alternance permettent aux jeunes actifs d'un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation de bénéficier d'une première expérience.



RUE ANNA POLITKOVSKAÏA 72000 LE MANS



2^E
SEMESTRE
2025



RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

ESPACES, SERVICES & ENVIRONNEMENT VERDOYANT

Promoteur-exploitant et copropriétaire, CAP WEST GROUPE est partie prenante dans chacun de ses programmes immobiliers.

C'est à travers notre marque WEST CAMPUS que nous dédions aux étudiants et jeunes actifs des solutions d'hébergements « clé en main ».

Cette résidence offre des espaces et un cadre de vie tout confort ainsi qu'un éventail de services communs. Pour un accès privatif, la résidence est entièrement clôturée et sécurisée.



Résidence sécurisée



Vidéo surveillance



Salle de sport



Parking privé





APPARTEMENTS « PRÊTS-À-VIVRE »

SPACIEUX, LUMINEUX ET FONCTIONNELS

90 appartements du studio au T3, de 21 à 72 m²

Espace et lumière naturelle sont les principaux atouts intérieurs auxquels s'ajoute un aménagement fonctionnel pour travailler confortablement ou se détendre sereinement.

Intégralement meublés, tous les intérieurs sont pourvus d'une literie de gamme hôtelière.

Compacte, la kitchenette intègre équipements électroménagers et modules de rangement. Elle peut se faire discrète en se fermant comme un placard au style contemporain. Indépendante, la salle d'eau se veut spacieuse avec pour confort un large bac à douche (170x80 cm).



**Baie-vitrée avec
terrasse ou balcon**



**Literie double
de gamme hôtelière**



Canapé convertible



Kitchenette équipée

VOUS AVEZ TOUT POUR INVESTIR

L'investissement immobilier est un placement attractif de premier ordre, il convient à de multiples projets, notamment celui de préparer sa retraite, de bénéficier de revenus complémentaires tout en soulageant sa fiscalité ou simplement se constituer un capital patrimonial.



LOUEUR EN MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL

UN INVESTISSEMENT AUX MULTIPLES LEVIERS

Le régime du Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP) apporte des réponses à toutes ces attentes via ces leviers économiques. Au-delà de ces attraits économiques immédiats et à long terme, il est tout aussi intéressant de prendre en considération l'encadrement juridique rattaché à la résidence. Celui-ci permet de déléguer les contraintes et la gestion opérationnelle auprès d'un professionnel à travers le bail commercial.

Un cadre fiscal économique

Le statut LMNP est l'équilibre idéal entre l'investissement locatif et son potentiel fiscal.

Dès l'acquisition, le **remboursement de la TVA** perçu par l'acquéreur lui permet de réduire de manière significative le coût de financement de son acquisition immobilière. Sur le long terme, **les revenus locatifs sont neutralisés fiscalement** (catégorie des Bénéfices Industriels et Commerciaux).

Achat neuf et « clés en main »

Le prix d'acquisition du bien immobilier s'entend « acte en main » incluant les frais de procuration, les frais d'acte notarié dont les frais hypothécaires.

Durant la période de vente en état futur d'achèvement, les frais de dossier (forfait) et les intérêts intercalaires restent à la charge du promoteur-construteur. **Sans surprise, le prix du bien demeure identique jusqu'à la livraison du bien.**

Gestion déléguée et sereine

Dans le cadre du bail commercial qui lie le propriétaire et l'exploitant, **la gestion locative lui est déléguée** en sa qualité d'opérateur hôtelier. Ce dernier assure ainsi tout le processus commercial et opérationnel de son activité avec la fourniture de services para-hôteliers auprès d'une clientèle de voyageurs. L'investisseur se libère des contraintes quotidiennes.

Loyers sécurisés

Les conditions de versement et de révisions périodiques **des loyers sont sécurisées** à travers le bail commercial dont l'engagement est établi pour une durée minimale de 9 ans. Ainsi, le propriétaire perçoit ses loyers de manière fixe et régulière sur le long terme.

VOUS AVEZ TOUT POUR	
INVESTIR	
LEMANS SARTHE PAYS DE LA LOIRE	