

# SÉNÉ

## CAMPUS TEVENN

10 RUE DU POULFANC

Bouygues  
Immobilier

LA VIE COMMENCE ICI

**RÉSIDENCE LES BELLES  
ANNÉES : LA VIE D'ÉTUDIANT,  
EN MIEUX !**

DÉCOUVRIR

[Voir les mentions légales](#)

# VANNES

## TERRE D'ACCUEIL DES ÉTUDIANTS

### CHIFFRES CLÉS

- Un habitant sur six est un étudiant à Vannes
- Troisième pôle universitaire breton après Rennes et Brest
- Vannes, recense plus de 33 établissements d'enseignement supérieur, couvrant plus de 200 formations, dont plus de la moitié sont ouvertes à l'alternance

Sources : L'Etudiant 2024



Illustration non contractuelle



# LE CHOIX DU GESTIONNAIRE

## LES BELLES ANNÉES



La vie d'étudiant, en mieux !



### Des prestations adaptées

Intendant  
Accueil  
Accès internet  
Salle de vie commune  
Distribution du courrier  
Kits : vaisselle, ménage, repassage et nuit  
Laverie équipée  
Local vélos sécurisé  
Salle fitness\*  
Fourniture du linge de maison\*\*  
Nettoyage des parties communes  
Ménage des parties privées\*\*

Les Belles Années  
RÉSIDENCES ÉTUDIANTES

Depuis plus de 13 ans, Les Belles Années choisissent pour leurs résidences des emplacements de choix, au plus proche de la vie et des aspirations des étudiants.

### Des équipements de qualité



#### ESPACE CUISINE

Meuble de rangement, table, chaise, réfrigérateur, micro-ondes



#### ESPACE BUREAU

Bureau, fauteuil, étagère murale.



#### ESPACE NUIT

Lit, tête de lit, matelas (120x200 cm), table de nuit, ensemble déco



#### SALLE DE BAIN

Meuble de rangement, vasque, miroir avec bandeau lumineux,

### Accompagnement et services connectés

Présence d'un responsable de résidence en charge de l'accueil des étudiants, la distribution du courrier et la gestion des lieux au quotidien.



Résidences sécurisées par badges Vigik



Plateforme en ligne disponible pour tous les étudiants permettant de gérer leur dossier locataire. **Connexion internet haut débit.**



Beaux espaces où se détendre et partager des moments de convivialité



[Découvrez](#)  
[Les Belles Années](#)

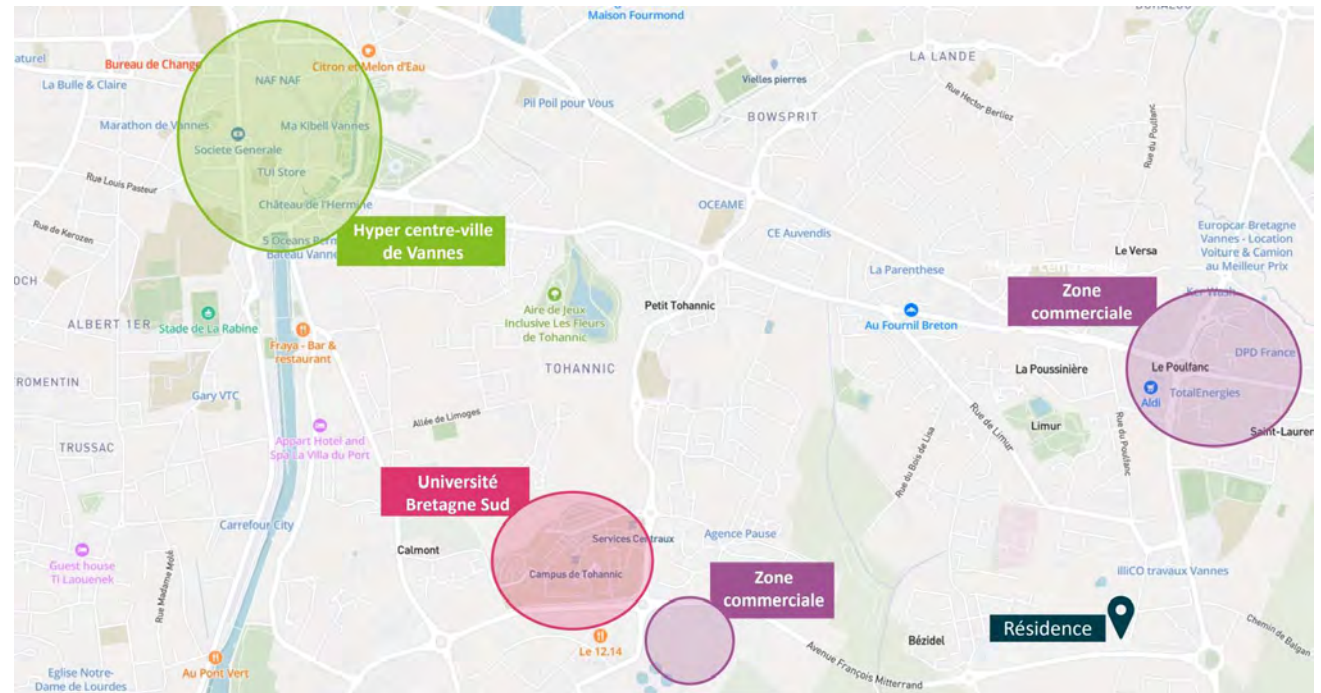
## A photograph of a street scene. In the foreground, there are green trees and bushes. In the background, a street with a car is visible. The sky is blue with white clouds. A black circular object is in the bottom right corner.



A moins de 15 minutes à pied, les résidents profiteront de la zone commerciale du Poulfanc avec de nombreux commerces et services : Intermarché, pharmacie, boulangerie, restaurants, salle de sport, ...

The infographic consists of three horizontal green bars, each representing a different destination. Each bar contains a large white number indicating the travel time, followed by the mode of transport and the destination name in white text. The bars are separated by thin white horizontal lines.

| Destination | Mode of Transport         | Travel Time |
|-------------|---------------------------|-------------|
| Vannes      | en bus du centre-ville de | 15 min      |
| Rennes      | en train de               | 1h          |
| Nantes      | en train de               | 1h10        |



# IDENTITÉ

## RÉSIDENCE CAMPUS TEVENN



01



02



03



04



### BAIL COMMERCIAL

#### Conditions :

- Bail de 10 ans avec le gestionnaire Les Belles Années
- A la charge du gestionnaire : Article 605
- A la charge du propriétaire :

### BAIL COMMERCIAL

#### Conditions (suite) :

- Paiement trimestriel à terme échu
  - Révision triennale des loyers sur la base de l'IRL
- Plus de détails disponibles dans*

### 141 LOGEMENTS

#### Répartition :

141 studios de 18,77 m<sup>2</sup> moyen

### RENTABILITÉS

#### A partir de 3,6% brutes, hors mobilier

Loyer étudiant moyen :  
6 682 € TTC / an bruts  
Loyer propriétaire moyen :  
3 210 € HT / an nets

# LE PLANNING



**01**



**02**



**03**



**04**



**MARS 2025**

**OCTOBRE 2025**

**OCTOBRE 2025**

**ÉTÉ 2027**

**Obtention Permis**

**Actabilité**

**Démarrage des  
travaux**

**Livraison**

Dates prévisionnelles, hors  
cause légitime de retard ou cas  
de force majeure

# RÉSIDENCE CAMPUS TEVENN

## PLAN MASSE



# EXEMPLE D'ESPACES COMMUNS DE LA RÉSIDENCE CAMPUS TEVENN



-  Accès sécurisés (vigik)
-  Espace de coworking  
Cafétéria et salle commune
-  Responsable de résidence  
dédié (accueil, courrier,  
gestion des lieux)
-  Laverie en libre service  
Kits de repassage et de  
vaisselle
-  Salle de fitness

# VOTRE APPARTEMENT

| Désignation                                          | Qté |
|------------------------------------------------------|-----|
| <b>Logement STUDIO</b>                               |     |
| Plafonnier (couloir et séjour)                       | 2   |
| Plafonnier (salle de bain)                           | 1   |
| Lit 1200 x 2000 avec tiroirs                         | 1   |
| Tête de lit                                          | 1   |
| Miroir sur tête de lit                               | 1   |
| Matelas 1200 x 2000                                  | 1   |
| Alèse 1200 x 2000                                    | 1   |
| Ensemble housse déco (2 coussins + assise)           | 1   |
| Chevet mobile                                        | 1   |
| Chaise                                               | 1   |
| Fauteuil                                             | 1   |
| Bureau avec panneau arrière magnétique et étagères   | 1   |
| Caisson mobile 1 tiroir, 1 étagère                   | 1   |
| Lampe de bureau design noire                         | 1   |
| Lampadaire design noir                               | 1   |
| Table repas sur pied                                 | 1   |
| Patère double                                        | 1   |
| Dévidoir papier                                      | 1   |
| Pot balai                                            | 1   |
| Rideau de douche textile + tringle                   | 1   |
| Panneau miroir avec niche et crochets                | 1   |
| Rideau voilage + rail aluminium laqué blanc          | 1   |
| Kit vaisselle + kit ménage + kit nuit (dont couette) | 1   |
| Micro-ondes grill Silver                             | 1   |
| Poubelle                                             | 2   |
| Quote-part parties communes                          | 1   |

Pack meubles

[Voir les mentions légales](#)



## VOS PRESTATIONS



## LES ATOUTS

- Connexion **internet haut débit** dans chaque appartement.
- **Pack meubles**
- Stationnements extérieurs
- Local vélos de 141 places
- Parc paysager
- Résidence en harmonie avec la nature environnante
- De forts engagements