

UN INVESTISSEMENT SÉCURISÉ ET RENTABLE

Peu sensibles à la conjoncture, les investissements en résidences étudiants proposent une des solutions les plus intéressantes du marché pour se constituer un patrimoine de valeur, préparer sa retraite, protéger sa famille et générer un complément de revenus pas ou peu fiscalisés.

LES AVANTAGES DE L'INVESTISSEMENT EN RÉSIDENCE ÉTUDIANTS

- Des avantages fiscaux liés à un environnement réglementaire incitatif (récupération de TVA au taux en vigueur)
- Une rentabilité élevée sans soucis de gestion
- Une gestion du patrimoine assurée par un exploitant de référence leader de son marché : Nexity Studéa
- Des loyers sécurisés par la signature d'un bail commercial ferme de 10 ans avec le gestionnaire

DISPOSITIF LMNP*

Ce dispositif qui porte sur les résidences neuves meublées du type résidence étudiants, permet de bénéficier de revenus non ou peu fiscalisés au terme d'une phase d'épargne en fonction de votre montage financier, un avantage acquis pour l'investisseur et ses ayants-droits. Ce dispositif est transmissible à tout moment.

Il permet ainsi :

- Une rentabilité importante des fonds investis pendant une longue période
- De récupérer le montant de la TVA au taux en vigueur sous certaines conditions



studéa nexity
La ville à vivre

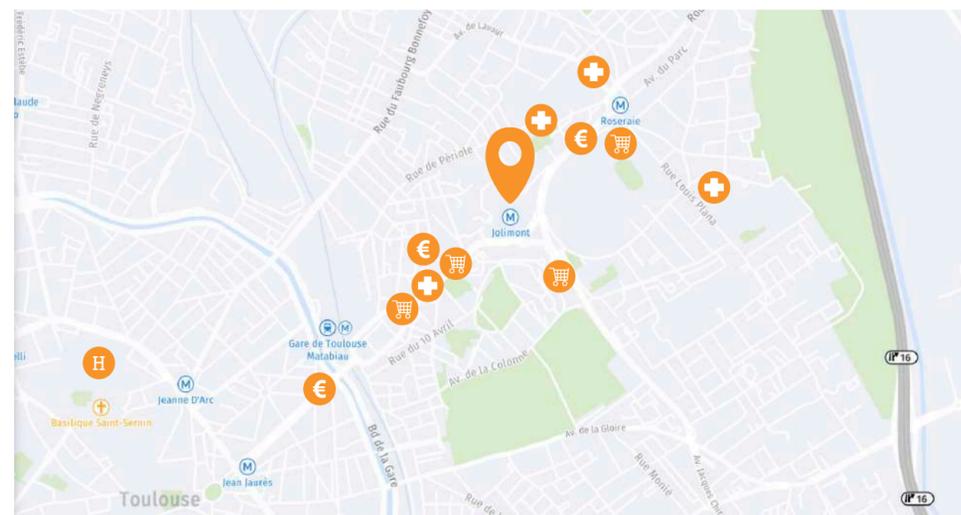
**NEXITY STUDÉA,
UNE OFFRE COMPLÈTE
AU SERVICE
DES ÉTUDIANTS**

- Plus de 120 résidences idéalement implantées dans 50 villes de France
- Du confort et de l'espace dans chaque logement
- Des équipements et des services de qualité
- Des espaces communs de travail et de convivialité



Le Campus

2 ESPLANADE JEAN CASSOU
31500 TOULOUSE



H HOPITAL € BANQUES € COMMERCES + PHARMACIES

Accès

BUS

Gare routière Jolimont • 1 min
Arrêt Jolimont - Ligne 36 • 1 min
Arrêt Roseraie - Ligne 19 • 10 min
Arrêt Chaumière - Ligne 37 • 15 min

MÉTRO

Arrêt Jolimont - Ligne A • 3 min

AUTOROUTE

Accès Autoroute A61 à
10 minutes en voiture

TRAIN

à 12 minutes en Métro Ligne A
de la Gare Toulouse Matabiau

AVION

à 21 minutes en voiture de
l'Aéroport Toulouse-Blagnac

LES ÉCOLES ET UNIVERSITÉS À PROXIMITÉ



12 MN
Toulouse Business School
Toulouse School of Economics



15 MN
Université Toulouse 1 Capitole



17 MN
Université Toulouse 3 Paul Sabatier



18 MN
Institut National Polytechnique de Toulouse



28 MN
Sciences Po Toulouse



30 MN
Université Toulouse 2 Jean Jaurès
École Nationale Supérieure d'Architecture de Toulouse



Nexity Midi-Pyrénées SAS au capital de 100 000 €. Siège social 19, rue de Vienne TSA 60030 75801 PARIS Cedex 8 - RCS Paris 305 164 881.
Architecte : ARCHITECTES S I N G U L I E R S - Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance, libre interprétation de l'artiste : ©KUTCH Studio - Création : Résonance 07/24 - RCS Montpellier 840638217.



nexity

Toulouse - 31
Résidence étudiante
Le Campus
My Jolimont

TOULOUSE, UNE VILLE DYNAMIQUE

Située au cœur de la région Occitanie, Toulouse, affectueusement surnommée « La Ville Rose » en raison de ses bâtiments en brique de terre cuite, est une ville dynamique et en plein essor.

Riche d'un patrimoine historique et culturel exceptionnel, Toulouse allie à la perfection tradition et modernité. Elle est célèbre pour son atmosphère chaleureuse, ses places animées et ses marchés colorés. Toulouse est également un centre d'innovation et de technologie, abritant des entreprises de pointe dans l'aérospatiale et les technologies de l'information. Grâce à ses universités de renom et ses centres de recherche, elle attire chaque année des milliers d'étudiants et de professionnels.

Vivre à Toulouse, 3^{ème} ville de France pour étudier (classement de l'Étudiant 2024), c'est choisir un cadre de vie exceptionnel pour une vie étudiante optimale. .



					
4 ^{ème} plus grande ville de France	3 ^{ème} ville universitaire de France	128 lignes de bus 2 lignes de Tram 2 lignes de Métro	2000 heures d'ensoleillement par an	1 ^{ère} ville la plus attractive pour les cadres en 2023	Leader mondial dans l'industrie aéronautique et spatiale

UN QUARTIER IDÉAL POUR LA VIE ÉTUDIANTE

Au nord-est de Toulouse, le quartier Jolimont niché sur une colline, offre une vue imprenable sur la ville combinant vie urbaine dynamique et tranquillité résidentielle.

Jolimont bénéficie d'une situation stratégique avec la station de métro Jolimont (ligne A), reliant rapidement les principaux points de Toulouse comme la place du Capitole et la gare Matabiau. Le quartier est réputé pour ses espaces verts, notamment le Parc de l'Observatoire et dispose de nombreuses infrastructures éducatives, culturelles et sportives, dont des gymnases et piscines. La vie de quartier est animée grâce à des commerces de proximité, marchés, restaurants, et services diversifiés. La convivialité et l'esprit de communauté sont renforcés par de fréquents événements locaux.



Le Campus, une résidence nouvelle génération

La résidence propose de nombreux services de qualité et des espaces communs pensés pour la sérénité.

Information, modularité et écologie sont les points forts des résidences Nexity Studéa. Un lieu accueillant, ouvert sur ses occupants mais aussi sur le monde qui l'entoure. Les locataires se sentent comme chez eux et bénéficient de multiples possibilités d'aménagements pour cuisiner, se restaurer, travailler, se détendre, apprendre, échanger et s'ouvrir aux autres !

- Un hall d'entrée
- Un hub
- Un espace cocooning /coworking
- Un espace cuisine partagée
- Une laverie / lingerie
- Un réseau wifi pour une connexion haut débit
- Un local à vélos
- Un intendant qui veille au bien-être



DES APPARTEMENTS OPTIMISÉS ET PENSÉS POUR LE CONFORT DES ÉTUDIANTS

La résidence propose 119 logements meublés et fonctionnels dont 6 PMR, allant de 19 à 25,8 m². Chaque appartement comprend :

- Une salle d'eau optimisée et fonctionnelle**
- Douche
 - Pare-douche
 - Meuble vasque

- Une kitchenette entièrement équipée prête à l'emploi**
- Meubles
 - Évier et égouttoir
 - Micro-ondes grill
 - Plaque vitrocéramique
 - Hotte aspirante et frigo

- Un espace de vie pensé pour faciliter le quotidien**
- Un lit
 - Des rangements
 - Une penderie
 - Un bureau
 - Un espace repas

