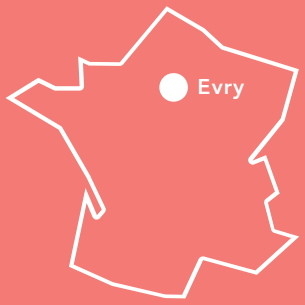
CONSULTIM
PARTNERS
UNE AMBITION COMMUNE

Résidence Étudiante

Odalys Campus

EVRY (91)



Au cœur du Grand Paris Sud

Grand Paris Sud est la première communauté d'agglomération française en nombre d'habitants et l'un des moteurs de la croissance démographique de la région Ile-de-France.

Située au cœur de grands axes routiers et ferroviaires (A6, A5, francilienne, RER D, T Zen), cette nouvelle agglomération est un **acteur majeur du développement métropolitain** avec un dynamisme économique soutenu par la présence de filières d'avenir, **deux grands pôles de développement** équilibrés de part et d'autre de la Seine, un **cadre de vie préservé** et une **population jeune.**

Génopole

1er Biocluster en France

355 000 habitants

23 communes sur 2 départements : l'Essonne et la Seine-et-Marne

145 000 emplois

20 000 étudiants

40 établissements d'enseignement supérieur et de recherche

Un territoire biotech et d'industrie

SANTÉ ET BIOTECHNOLOGIES

10 900 salariés

205 établissements

Genethon
Yposkesi
Ynsect
Global Bioénergies
AFM Téléthon
BIOBank

AÉRONAUTIQUE ET AÉROSPATIALE

12 500 salariés

130 établissements

Safran Aircraft Engines
SREBOT Technologies
Le Piston Français
Hutchinson / Composite Industrie
Arianespace

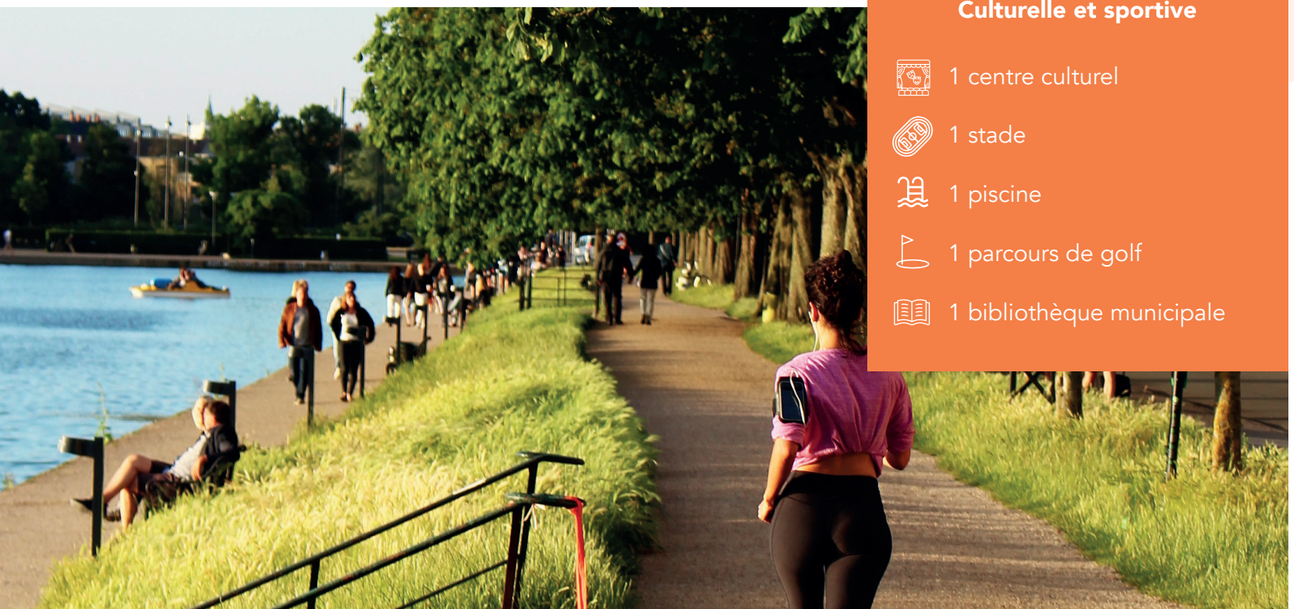
Sources : grandparissud & evrycourcouronnes.fr

Évry-Courcouronnes,
Capitale de l'Essonne

Capitale de l'Essonne, la Ville d'Évry-Courcouronnes est la plus grande commune nouvelle d'Île-de-France avec près de 70 000 habitants. **Attractive**, la ville accueille plusieurs fleurons économiques parmi lesquels **Arianespace** ou **Accor.** L'Université et de nombreuses écoles prestigieuses jalonnent le territoire tandis que Génopole expérimente chaque jour les thérapies du futur depuis ses laboratoires de recherche.

La ville offre un cadre de vie paisible et agréable pour les étudiants, tout en étant **facilement accessible depuis Paris** grâce à son réseau de transport bien développé.

Le RER D relie Paris en 50 minutes et le futur TRAM-TRAIN 12 EXPRESS reliera Massy en 40 minutes à horizon 2024.



Dynamique

70 000 habitants

Plusieurs
fleurons économiques

1 incubateur de projets d'excellence : Genopole

Culturelle et sportive

- 1 centre culturel
- 1 stade
- 1 piscine
- 1 parcours de golf
- 1 bibliothèque municipale

Ville étudiante

L'Université d'Évry Val d'Essonne est la 1ère université française en nombre d'étudiants apprentis de l'enseignement supérieur.
Elle est membre associé de l'Université Paris Saclay.
La Faculté des métiers de l'Essonne forme près de 3 000 apprentis chaque année.
De grandes écoles sont installées à Évry-Courcouronnes : l'École Nationale Supérieure d'Informatique pour l'Industrie et l'Entreprise (ENSIIE), Instituts Mines Telecom Business School, Telecom SudParis…

AGIR ENSEMBLE CAMPUS DURABLE EN VILLE DURABLE

Ville labellisée « Agir Ensemble pour un campus durable en ville durable ».

université évry val-d'essonne | université PARIS-SACLAY

ensiie
école nationale supérieure d'informatique pour l'industrie et l'entreprise

Institut Mines-Télécom Business School

Faculté des Métiers ESSONNE Centre de Formation

Évry Village,
un quartier riche en commodités

Le quartier Évry Village, est **un lieu de vie animé et convivial.** Proche de l'université et des commerces, il offre **une accessibilité idéale** grâce aux transports en commun. Les espaces verts et les équipements sportifs et culturels à proximité en font **un lieu de résidence attractif pour les étudiants.**

À 2 min à pied d'un arrêt de bus

À 12 min à pied d'une station RER D

À 700 m du périphérique

À 22 km de la Gare de Massy TGV

À 27 km de l'aéroport de Paris-Orly

La résidence

Située à l'angle du Boulevard des Coquibus et de la rue Henri Rochefort, la nouvelle residence Odalys Campus offre un cadre de vie agréable et chaleureux pour ses futurs occupants. Ce bâtiment en R+5 aligné sur la rue dispose de deux niveaux de parking en sous-sol.

Le projet, de par sa conception architecturale, libère un grand jardin à l'arrière de la parcelle, arboré et planté d'essences locales.

Contemporaine & Végétale

Composée de 104 studios allant de 17 m² à 22 m², la résidence étudiante Odalys Campus Évry s'adapte parfaitement dans son environnement grâce à sa signature architecturale contemporaine et végétale.

Le Mot de l'architecte

En s'implantant dans la ville dynamique d'Evry Courcouronnes, la résidence pour étudiants Odalys vient répondre au besoin réel de logements étudiants, une demande croissante et récurrente dans cette ville située aux portes de Paris.

Depuis l'espace urbain, le projet attire l'œil : les façades sont rythmées de jeu de retraits en étage tandis que le RDC rythmé par de larges baies vitrées vient unifier l'ensemble. Des plantes grimpantes viennent animer le volume en sillonnant verticalement depuis les jardinières des étages.
La résidence propose de multiples services et des espaces intérieurs de vie commune. Lumineux et agencés avec soin en RDC, la cafétéria, les salles d'études ou encore la salle de sport favorisent les interactions sociales entre les habitants. Pour faciliter la vie des étudiants, une laverie et des locaux pour ranger les vélos s'ajoutent à la prestation du gestionnaire.

Grégory BOYAVAL
Bo Architectures

Des appartements
agréables à vivre

Les studios sont intégralement meublés et équipés pour apporter un **lieu de vie chaleureux et moderne** aux étudiants.
Une architecte d'intérieure est associée à ce projet afin d'apporter un soin **particulier à la décoration et l'ameublement** de l'ensemble de la résidence.
Lorsqu'ils sont en RDC, les logements disposent de terrasses orientées vers le jardin commun.

- Lit 120X190
- Linge de lit
- Rangement ingénieux
- Kitchenette
- Coin repas avec petit bar
- Bureau
- Sanitaires avec douche et meuble

Se référencer à la liste du mobilier

Photographies non contractuelles
Exemples d'aménagements intérieurs
Résidence Odalys à Poitiers, Angers et Reims

Photographie non contractuelle
Exemple d'aménagement intérieur - Résidence Odalys à Caen

Des espaces communs
particulièrement généreux

- Hall / Accueil
- Salle d'étude
- Cafétéria / Salle de détente
- Salle de sport
- Laverie
- Terrasse et espaces verts communs
- Logement de gardien
- Accès sécurisé
- Local vélos

Photographies non contractuelles
Exemples d'aménagements intérieurs - Résidence Odalys à Rennes, Angers et Montpellier

Bail commercial donnant accès au statut LMNP

- Bail ferme de 10 ans [1]
- Aucune contrainte de gestion locative
- Récupération de la TVA
- Revenus pas ou peu fiscalisés
- Faible niveau de charges

[1] En cas de défaillance du gestionnaire et/ou d'aléas du marché, il existe un risque d'impayé et, le cas échéant, d'ouverture de procédure collective susceptible d'affecter la rentabilité de l'investissement

Odalys CAMPUS

Un gestionnaire de confiance, leader français de l'immobilier géré diversifié

Spécialiste dans la gestion d'hébergement avec services **depuis 1998**, ODALYS se positionne aujourd'hui comme un **acteur incontournable sur le marché**. La priorité du groupe a toujours été de proposer à ses clients une offre d'hébergements qui réponde à leurs aspirations du moment.

Que ce soit sur le marché de **l'hébergement touristique** (Odalys Vacances / Odalys Plein Air), celui des **appart'hôtels de centre-ville** (Odalys City) ou des **résidences étudiantes** (Odalys Campus), le GROUPE ODALYS a construit sa réussite sur sa **capacité à comprendre et intégrer les nouvelles façons de vivre et de séjourner de ses clients.**

LES CHIFFRES CLÉS DU GROUPE

25 ans
d'expérience

300 M d'€
de chiffre d'affaires en 2022

550 résidences
en exploitation en 2022

145 000 lits
en gestion et commercialisation en 2022

FOCUS ODALYS CAMPUS

28 résidences étudiantes
depuis **2013**

13 projets d'ouverture
d'ici **2026**

Source : https://www.odalys-groupe.com/

CONSULTIM
GROUPE

Depuis 1995, Consultim Groupe poursuit avec succès une même ambition : proposer aux Professionnels du patrimoine, et à leurs clients, les meilleures solutions d'investissement et l'ensemble des services associés. Plus que jamais, notre engagement au quotidien repose sur 3 piliers : exigence, indépendance et accompagnement.

Une exploitation

Odalys
CAMPUS

Un référencement

CERENICIMO

Une promotion

FARPROM
invest

Pour vous assurer que cette offre réponde à vos besoins, à vos projets, à votre situation personnelle, financière et patrimoniale, une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine qui vous assistera pour comprendre la portée et les risques de l'opération est nécessaire. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et votre situation personnelle et financière étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.

Le non-respect des engagements de location et de la durée minimale de mise en location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales Censi-Bouvard CONSULTIM PARTNERS, SAS au capital de 40.000 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 824 311 641 RCS Nantes - Société immatriculée à l'ORIAS (www.orias.fr) sous le n°17004390 au titre des activités de (i) Conseiller en Investissements Financiers, enregistrée sous le n°E008701 auprès de l'ANACOFI-CIF, association agréée par l'AMF www.amf-france.org ; (ii) Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2022 000 000 021 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire – Absence de garantie financière, non détention de fonds pour compte tiers ; (iii) Mandataire d'intermédiaire d'assurance, sous le contrôle de l'ACPR, dans le cadre d'un mandat d'intermédiaire d'assurances sans exclusivité conclu avec la société de courtage GUEMAS ET ASSOCIES, SARL au capital de 1 000 000 euros dont le siège social est situé 3, Cours des Marches de Bretagne à Clisson (44190), RCS Nantes n° 487 889 578. RCP n°2.400.231 souscrite auprès de la compagnie AIG EUROPE LIMITED sise Tour CB21, 16, Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE – CONSULTIM PARTNERS est une filiale de CONSULTIM GROUPE HOLDING. Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle est interdite.

Les informations, photographies ou visuels figurant dans ce document vous sont communiquées à titre d'information et n'ont pas valeur contractuelle - Illustrations et mobilier non contractuels. Images de synthèse : ImagesCréations © - Crédit Photo : GettyImages © - Odalys Groupe © - Mai 2023 . Ne pas jeter sur la voie publique.