

COZY STUDY



la ville de **RODEZ**



Bienvenue à Rodez, un véritable joyau niché au cœur de l'Aveyron, prêt à accueillir les esprits curieux et les étudiants ambitieux ! Cette ville dynamique allie à la perfection l'atmosphère paisible d'une petite ville à la vibrante énergie d'un lieu en constante évolution.

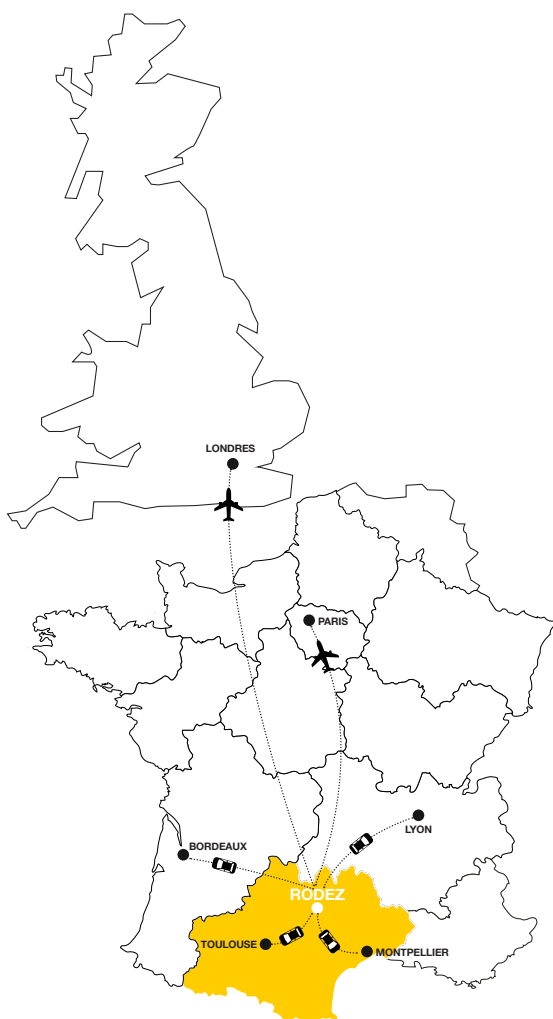
Rodez est une ville étudiante remarquable, elle séduit par ses formations riches et variées et ses multiples opportunités professionnelles pour les jeunes talents en quête d'un avenir prometteur.

Amoureux de la nature, préparez-vous à être émerveillés. Les paysages environnants offrent un terrain de jeu exceptionnel pour les passionnés de plein air. La nature luxuriante se mêle harmonieusement à l'histoire, dévoilant des lieux insolites imprégnés de siècles de récits fascinants.

La culture, le patrimoine et l'art de vivre occupent une place de choix ! Vous y découvrirez par exemple l'une des plus impressionnantes cathédrales du sud de la France dans son centre historique.

La vie nocturne à Rodez est tout aussi attrayante. Bars, cafés et restaurants animent les soirées, créant un espace propice aux rencontres et à l'épanouissement social. Les festivals culturels et événements locaux offriront l'occasion aux nouveaux résidents de créer des souvenirs inoubliables...

Rodez est le lieu idéal pour investir dans des logements étudiants. C'est la clé d'un investissement judicieux, porteur de sens où vous conjuguez rentabilité et contribution à l'éducation en offrant un environnement propice à l'épanouissement de futurs diplômés.



TOULOUSE 1h40

BORDEAUX 3h40

MONTPELLIER 2h

LYON 4h



TRAIN



2h10 de TOULOUSE



**Avion
1h15
Paris**



2 heures
mer et montagne

1^{ère} ville

où il fait bon vivre en Occitanie

25,1% 

de la population ont de 15 à 29 ans

Dernier recensement officiel (2020)

Près de **3 300** étudiants 

Y trouvent, chaque année, qualité d'enseignement, établissements à taille humaine, proximité, convivialité...

14 établissements proposent près de

80 formations d'enseignement supérieur, de niveau BAC à BAC+5, ainsi que des équipes de recherche.

35 associations sportives et



7 500 licenciés(e)s

Ville dynamique avec un **taux de chômage de 4,5 %**

bien en dessous des moyennes régionales et nationales

Le **Festivada** 

nouveau rendez-vous musical de juillet. Cet événement musical de plein air, dans le site exceptionnel des Haras, permettra d'offrir aux spectateurs la possibilité de voir des artistes de grande notoriété mais aussi des valeurs de la scène montante.

Rodez compte **80 hectares** 

d'espaces verts sur son territoire.

362 arbres plantés depuis l'automne 2020

NOUVEAU
CAMPUS ET NOUVEAU
RESTAU U À 350 MÈTRES DE
NOTRE RÉSIDENCE

Objectif pour l'agglomération :
atteindre les **1 800 à 2 000 étudiants**,
entre ceux de l'IUT
et ceux de l'Inu Champollion.
(Site délocalisé de l'Université
Toulouse Capitole)

La ville de Rodez se distingue par sa diversité de formations académiques et la présence de campus étudiants, ce qui contribue à renforcer sa plus-value en tant que destination d'études prisée.

Vous y trouverez notamment des collèges, lycées et de nombreuses formations pour les étudiants du supérieur. Notre résidence Cosy Study est parfaitement située, elle se trouve dans le quartier de Saint Eloi, Rue de la Gare, à proximité de l'Institut Universitaire et Technologique (IUT) de Rodez, une école réputée qui propose de nombreuses formations professionnelles à ses étudiants.

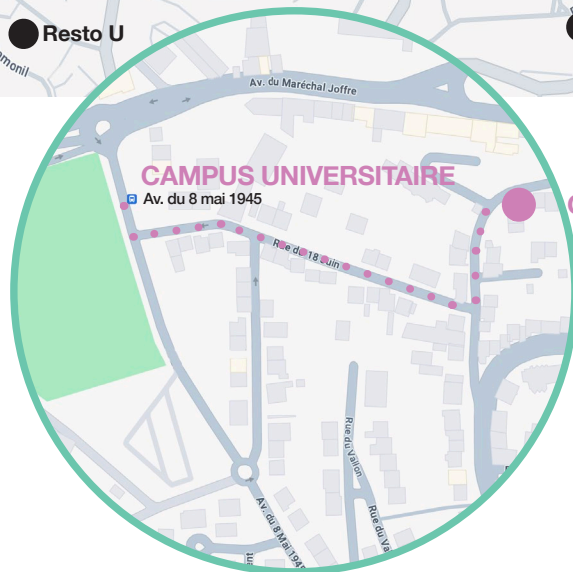
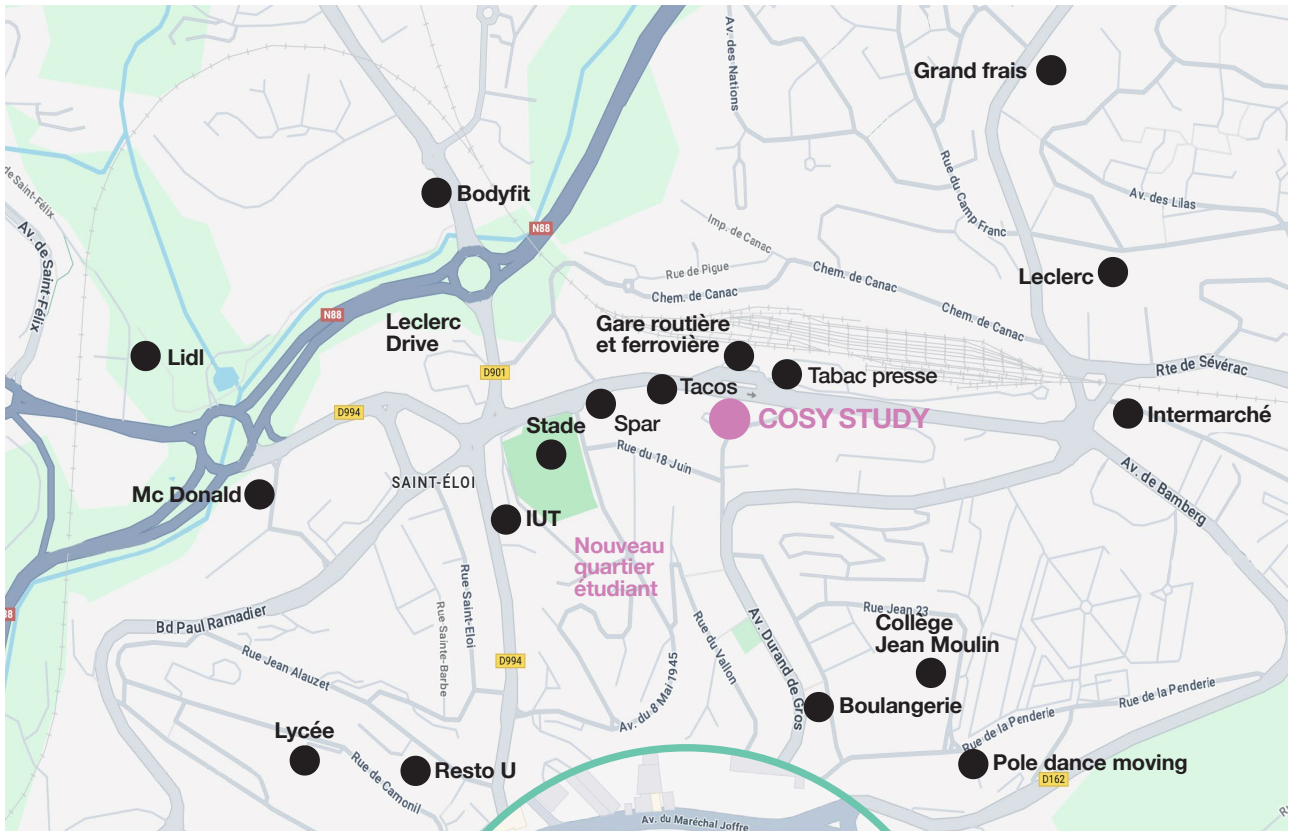
En 2024, on peut s'attendre à des changements significatifs dans le paysage universitaire de Rodez. Le nouvel établissement universitaire Champollion ne sera plus situé à proximité du viaduc de Bourran, mais sera déplacé dans le quartier Saint-Eloi juste à côté de l'IUT. L'objectif de la municipalité, avec la finalisation des travaux prévue d'ici la fin de 2024, est d'accueillir entre 1 800 et 2 000 étudiants, regroupant à la fois ceux de l'IUT et ceux de l'Inu Champollion sur un seul et même site.

Ce n'est pas tout, un nouveau restaurant universitaire fera son apparition ! Ce bâtiment de 800 mètres carrés à disposition des étudiants pourra servir 500 repas en deux créneaux horaires distincts. En outre, il proposera des options de plats à emporter, une cafétéria et des plages horaires plus étendues. L'ensemble sera supervisé et géré par le Crous.

Enfin, pour finir en beauté dans ce quartier où les changements futurs sont multiples, suivra, à une date qui reste à définir, le nouveau gymnase universitaire. Il sera situé à la place du boulodrome.

COSY STUDY

le QUARTIER



Notre résidence Cosy Study se trouve à **6 minutes à pieds** seulement du nouveau campus universitaire



les COMMODITÉS

Gare SNCF

2 minutes à pied **260m**

Leclerc

12 minutes à pied **900 m**

Intermarché

2 minutes en voiture **850m**

Lidl

4 minutes en voiture **1.2km**

Spar

3 minutes à pied **350m**

la RÉSIDENCE



A 350m du nouveau campus universitaire de Rodez et son restau U, la résidence Cosy Study est composée de 60 logements sur 5 niveaux. Plusieurs lieux de convivialité offrent aux étudiants la possibilité de se rencontrer, d'étudier, de se divertir ou de faire du sport ! En effet, une salle commune avec une grande terrasse fait place en dernier étage de la résidence et permettra aux étudiants de profiter d'une ambiance intimiste et conviviale. Une salle de sport commune ainsi qu'une buanderie prendront place dans les étages.. Co-working, yoga, partie de carte... libre à chacun de donner vie à ces endroits.

Une partie de l'espace commun du dernier étage sera réservé à accueillir la conciergerie de la résidence.

En version studio ou 2 pièces les logements sont conçus et aménagés pour vivre et étudier dans les meilleures conditions.

Places

de parking

Local

à vélos

Salle

de sport

Espace

coworking

Espace

buanderie

Salle de sport Bodyfit

3 minutes en voiture **1.1 km**

Epi du Rouergue

10 minutes à pied **700m**

Boulangerie Pascual

7 minutes à pied **450m**

Le tacos

3 minutes à pied **250m**

McDonald's

3 minutes en voiture **1.4km**

IUT de Rodez **350 m**

Restaurant universitaire **350 m**

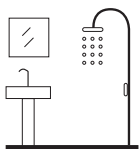
Lycée Alexis Monteil

4 minutes en voiture **1.9km**

Plan de **MASSE**

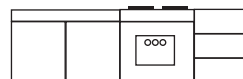


les LOGEMENTS



Une salle d'eau optimisée et fonctionnelle

Douche
Meuble vasque
Toilette



Une kitchenette entièrement équipée, prête à l'emploi

Meubles
Evier et égouttoir
Plaque vitrocéramique
Hotte aspirante et frigo



Un espace de vie pensé pour faciliter le quotidien

Une penderie
Un bureau
Un espace repas
plafonnier/suspension
Lit en 90 y compris sommier et matelas
Meuble TV
2 chaises
Mobilier de rangement
table et lampe de bureau

Kit déco

1 tableau
1 miroir
rideaux + tringle
1 vase

Nos PROGRAMMES



La résidence L'Envol, impasse Carnus à Rodez, vue de fin de journée



La résidence Carré d'art, vue des jardins



La résidence Les Côteaux des Moutiers, vue depuis la rue



La résidence Infinity, vue côté jardin

Qui SOMMES-NOUS ?



Éclisse Promotion fait partie du groupe Procvivis Sud Massif Central Toulouse Pyrénées implanté à Rodez depuis 1913. Éclisse Promotion est spécialisée dans la construction de logements et l'aménagement et accompagne ses clients dans leur parcours résidentiel sur toute la région Occitanie. À l'écoute des besoins d'un marché en forte demande, Éclisse Promotion sélectionne des emplacements répondant aux attentes locales, intégrant **les dimensions environnementales** et à proximité des services existants. Les logements réalisés participent à **renforcer l'offre en accession à la propriété**. Attentive aux besoins du territoire et d'une population attachée à son histoire, Éclisse Promotion s'implique également dans la réhabilitation du patrimoine ancien. Le centre historique de la ville conserve ainsi tout son caractère dans le respect des nouvelles normes énergétiques.

Par son implication dans les projets qu'elle déploie et en s'entourant de partenaires de qualité (architectes, artisans et fournisseurs locaux), Éclisse Promotion est à même de proposer :

- des résidences bien pensées où chaque détail compte
- des prestations soignées
- des logements garants d'une bonne qualité de vie pour ses habitants
- des consommations énergétiques maîtrisées
- des réalisations respectueuses de l'environnement
- des emplacements de qualité (commerces, transports en commun ou encore écoles à proximité)

NOTRE OFFRE DE 9 À 999 LOGEMENTS... !

Par ses agences ruthénoise et toulousaine, Éclisse Promotion

intervient principalement sur l'Aveyron et sur l'ensemble de l'aire urbaine de Toulouse, aussi bien sur des résidences intimistes de 9 logements que sur des ensembles beaucoup plus grands à l'échelle d'un quartier avec intégration de services publics. Nous construisons aussi bien en diffus que dans des Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) pour recréer des quartiers en collaboration avec les collectivités.

DU NEUF ET DE LA RÉHABILITATION

Amoureux du patrimoine et convaincu que la rénovation du **bâti existant est un enjeu majeur de nos villes**, Éclisse Promotion réalise des opérations de logements neufs et intervient également sur de la réhabilitation. Nous avons par exemple réhabilité les bâtiments d'une bâtisse du XIX^e siècle en hypercentre de Toulouse, rue Matabiau. Nous réhabilitons également un château et ses longères sur la commune de Pin-Balma, commune limitrophe de Toulouse. Sur Rodez, Éclisse Promotion a restauré le Lycée Jeanne d'Arc rue Béteille en le transformant en logements. Nombreux projets sont encore à venir dans le cadre de ce que nous appelons le recyclage urbain.

ENGAGEMENT POUR LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Notre engagement environnemental se traduit par notre souhait de labéliser et certifier nos différents ouvrages, preuve d'une démarche volontariste de notre part ! Ainsi, nous sommes le premier opérateur immobilier d'Occitanie à avoir livré une opération labélisée E+C-. Dans la même veine, bon nombre de nos opérations sont labélisées NF HABITAT et nous avons également certifié une de nos résidences NF HABITAT HQE.

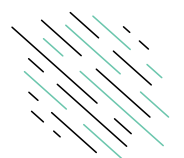
Forts de toutes ces expériences, certifiées ou non, toutes nos résidences bénéficient de l'expérience et de l'expertise acquises et nous nous engageons à intégrer ces niveaux d'exigences dans la conception de tous nos programmes immobiliers.

Nous nous engageons dans des innovations de techniques environnementales de construction comme l'utilisation de la terre crue de site pour construire les murs d'une de nos résidences. Nous travaillons sur la possibilité de chauffer nos résidences avec du combustible écologique directement issu de l'agriculture locale.

QUALITÉ D'USAGE ET BIEN VIVRE ENSEMBLE

Pour tous nos logements la qualité d'usage par l'utilisateur final conditionne notre volonté de créer des lieux de vie où le bien-être est le maître mot. Ces qualités sont, pour nous, la plus belle marque de réussite collective dans nos réalisations ! En ce sens, nous travaillons nos projets en réfléchissant à l'usage. Le travail sur les orientations et sur les ouvertures en fonction des ensoleillements en est le principal témoin car il garantit à nos acquéreurs un confort thermique optimal. Ce travail, permet de plus, de maîtriser les consommations en énergie des logements.

Nous prôtons par ailleurs dans nos résidences l'intégration d'espaces communs collectifs partagés, à l'instar de potagers partagés, de salles de sport, d'ateliers de bricolage. Nous souhaitons mettre au cœur de la démarche, la création d'une « vie de quartier » dans chacune de nos opérations créant amitié, solidarité et bienveillance... pour un retour aux valeurs fondamentales du mieux vivre ensemble demain.



Gestionnaire

Elyade, une entreprise familiale pionnière et expérimentée.

Entreprise familiale, fondée en 2006, Elyade est le premier administrateur de biens spécialiste de l'immobilier neuf.

5 pôles de compétences, pour accompagner l'ensemble des acteurs de la chaîne de valeur immobilière : immobilier neuf, gestion locative, syndic de copropriété, assurances et garanties, transaction.

Nous nous adressons aussi bien aux professionnels qu'aux particuliers : promoteurs, réseaux de vente, conseillers en gestion de patrimoine, propriétaires investisseurs, locataires, vendeurs et acheteurs.

Principalement basée en Occitanie avec quatre implantations (Toulouse, Bordeaux, Montpellier et Bayonne) Elyade intervient sur tout le territoire, grâce notamment à un vaste réseau de mandataires, qui se développe d'année en année.

Elyade, au-delà du service, de la bienveillance et de l'écoute

Au-delà de compétences techniques, juridiques, comptables et économiques, Elyade a fait de la relation une compétence clef de son développement.

Notre service de conciergerie, Allolily, est un véritable atout pour les résidents. Au-delà de l'entretien des espaces communs, nos collaborateurs dédiés dans les résidences, accueillent les nouveaux résidents, créent du lien social, organisent des animations adaptées aux profils et aux attentes de chacun, facilitent un vivre ensemble serein qui favorise l'entraide et le respect de tous.

En corolaire, nos clients et nos partenaires peuvent compter sur l'accompagnement d'un conseiller expérimenté qui connaît leur dossier de A à Z, gère le suivi technique, pilote les différents intervenants, anime les assemblées générales, maintient et surveille le patrimoine, loue les logements. Avec Elyade, personne ne se renvoie la balle, c'est la même équipe !

Elyade, un accompagnement sur-mesure pour l'aménagement des logements

Nos équipes sont formées et connaissent les rouages de la location nue et de la location meublée.

Pour chaque projet de location meublée, notre architecte d'intérieur étudie une solution d'aménagement sur-mesure incluant du mobilier et des éléments de décoration afin de répondre aux exigences légales des logements meublés. Deux packs avec des ambiances de décoration différentes sont proposés, ainsi qu'une planche tendance, avec le budget associé.

Après validation de la proposition et du budget, nous prenons en charge toute la réalisation de l'ameublement : achat, pilotage des prestataires, installation.

Elyade, au-delà de la satisfaction, l'anticipation et la proximité

En 2022, Elyade a atteint 100% d'occupation de toutes les résidences neuves qui lui ont été confiées dès la livraison. Avec un taux d'impayés de loyer inférieur à 1% là où la moyenne nationale se situe à près de 5%, et un taux de vacance locative inférieur à 2% sur l'ensemble de son parc en gestion contre 8,5% en moyenne nationale, Elyade fait la preuve que l'immobilier peut être un cercle vertueux où tous les acteurs sont gagnants.



Eclisse Promotion - S.A au capital de 9 588 510 euros
SIREN : 391 584 877 RCS RODEZ - TVA Intracommunautaire : FR59 391 584 877
Documents et illustrations non contractuels - Crédit Photos : Eclisse 10/2022

Ne pas jeter sur la voie publique

design graphique : Agence Place Publique