

## **Bourg en Bresse - First LMNP Etudiant**



### **Description du programme :**

#### **BOURG-EN-BRESSE :**

La ville bénéficie d'une situation idéale de carrefour européen. Située entre deux métropoles majeures : Lyon et Genève, Bourg-en-Bresse est bien desservie par les réseaux de communication entre le Nord et le Sud. La ville se situe à moins de 2 heures de Paris avec une liaison TGV directe. Riche d'un patrimoine intéressant et d'une super

SELECT PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182  
Immatriculé à l'Orias sous n° 07005216

Conseiller en Investissement Financier, enregistré CIF sous n°D013212, membre de la CNCIF, sous le contrôle de l'AMF, 17 Place de la Bourse 75002 Paris  
Courtier d'Assurance ou de Réassurance sous le contrôle de l'ACPR 4 Place de Budapest 75009 Paris

Mandataire d'Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement  
Carte de Transactions Immobilières, enregistrée sous n°CPI75012018000033116

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 127.113.363 MMA IARD 14 Boulevard Daniel et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex  
Garantie Financière à hauteur de 115.000 € n° 022.001.12.551 sur l'activité de Transaction sur Immeubles et Fonds de Commerce QBE Europe Boulevard du Régent 37, BE 1000, Bruxelles

qualité de vie, elle possède le dynamisme économique d'une grande ville. Depuis 2017, la ville est le siège de la communauté d'agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse regroupant 74 communes. Véritable pôle universitaire, et doté de services et infrastructures de qualités (centre hospitalier, clinique, gare TGV). Le territoire concentre une offre culturelle, sportive et de loisirs riches et pour tous les publics (théâtre, salles de spectacles, clubs sportifs professionnels).

Le département peut se flatter de 9 AOC/AOP identitaires : Volailles de Bresse, Vins de Bugey, Roussette du Bugey, Bleu de Gex, Morbier. Ce sont également 4 restaurants étoilés, 8 bibs gourmands, 34 assiettes Michelin.

### **DYNAMISME ECONOMIQUE ET PERFORMANCE :**

Sa vitalité économique s'illustre aussi bien par son réseau de PME que par des grands groupes, tel que Renault Trucks, Giraudet, Bressor, Biscuiterie Bouvard, Marie. Le technopôle Alimentec est au cœur de la filière agroalimentaire. Tout à la fois centre de formation et d'information, de recherche et de développement, le technopôle travaille sur deux thématiques centrales : la sécurité et l'emballage. Avec de nombreux ateliers sur site et des infrastructures de qualité, le technopôle s'affiche comme un organisateur d'évènements scientifiques et d'affaires de premier ordre.

### **LA RESIDENCE :**

Située à proximité du centre-ville dans un secteur en plein renouvellement urbain. La résidence fait face à l'antenne de l'université Jean Moulin Lyon 3 qui compte 900 étudiants. L'ensemble immobilier Le First se compose de 34 logements répartis sur deux bâtiments. Les appartements offrent des espaces baignés de lumière grâce à de nombreuses ouvertures et à des balcons aux surfaces généreuses. L'espace vert commun composé d'arbres et de hautes tiges est un écrin qui isole la résidence du tourbillon urbain.

**Adresse du programme :** Avenue de Macon – Bourg en Bresse

**Régime fiscal :** Location Meublée Etudiants

**Nombre de logements mis en vente :** 19

**Prix moyen :** 4.150 € / m2 TTC

**Rentabilité :** 4,25 %

**Exploitant :** Citya (pas de bail commercial)

**Date d'actabilité prévisionnelle : T1 2024**

**Date de livraison prévisionnelle : T4 2025**



**Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :**

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- ☎ 01.42.85.80.00