

Groupe FINANCIERE MAUBOURG  
Siège Social : 1 rue Villaret de Joyeuse - 75017 Paris  
Tél. 01 42 85 80 00 • Fax 01 42 85 80 44  
www.maubourg-patrimoine.fr  
info@maubourg-patrimoine.fr

## Saint Ouen – SO Cardin

### LMNP Etudiant



#### Description du programme :

33-35 bd Victor Hugo est « So Cardin » et la future adresse étudiante idéale aux portes de Paris. Une adresse emblématique qui sera marquée par l'histoire de la mode (site de l'ancien musée Pierre Cardin, couturier designer de renom).

Le site s'inscrit en cœur de ville, à proximité de la Seine et de la mairie. Les transports, les commerces, le dynamisme économique font le parfait combo de cet emplacement.

Sur la rive droite, Saint-Ouen-sur-Seine occupe une place de choix dans la métropole du grand Paris. L'AP-HP et l'université de Paris ont engagé la réalisation du futur campus hospitalo-universitaire Saint-Ouen Grand Paris Nord, un nouvel éco-système de santé qui regroupera huit

SELECT\*PLACEMENTS SARL, MEMBRE D'ORIAS N°07005216 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)), MEMBRE DE LA CNCIF - CIF N° D013212  
INTERMEDIAIRE EN ASSURANCE CATEGORIE B ET DE COURTIER IOB SP

SOUS LE CONTROLE DE L'AUTORITE DE CONTROLE PRUDENTIEL ET DE RESOLUTION – ACPR (61 Rue Taitbout, 75346 PARIS CEDEX 9)  
ACTIVITE DE TRANSACTION SUR IMMEUBLE ET FONDS DE COMMERCE. CARTE PROFESSIONNELLE N° T15650 DELIVREE PAR LA PREFECTURE DE LA VILLE DE PARIS,  
GARANTIE FINANCIERE DE 110 000 € AUPRES DE COVEA RISKS (19-21 Allées de l'Europe 92616 CLICHY CEDEX)

sites de recherche et d'enseignement supérieur de l'université de Paris. Plus de 12 000 étudiants en médecine et en professions paramédicales sont attendus dès la rentrée 2027.

Ses deux bâtiments de trois et sept étages dévoilent des studios neufs entièrement meublés et équipés de kitchenettes individuelles, s'ouvrant pour certains sur un balcon. Sécurisée, multifonctionnelle et conviviale, la résidence abrite des espaces verts soignés ainsi que des salles d'étude, de sport et de musique, une cafétéria et une laverie.

**Adresse du programme :** 33 Avenue Victor Hugo – 93400 Saint Ouen

**Régime fiscal :** Location Meublée Etudiant

**Nombre de logements mis en vente :** 160

**Prix moyen :** 8.900 € / m<sup>2</sup> HT mobilier inclus

**Rentabilité :** 3,15 %

**Exploitant :** Sergic

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T2 2022

**Date de livraison prévisionnelle :** T2 2024

**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