

EXPERTISE FINANCIERE

CONSEIL EN STRATEGIE ET GESTION PATRIMONIALE

PLANIFICATION FISCALE ET SOCIALE

Groupe FINANCIERE MAUBOURG

Siège Social : 1 rue Villaret de Joyeuse - 75017 Paris

Tél. 01 42 85 80 00

www.maubourg-patrimoine.fr

info@maubourg-patrimoine.fr

**IMMOBILIER GERE
ETUDIANTS**

Toulouse – Campus Myjolimont

LMNP Etudiants



Description du programme :

Situation

Le Campus My Jolimont, s'implante tout proche du centre-ville, dans le quartier Jolimont niché sur une colline, au Nord-Est de la ville, au-dessus de la gare Matabiau.

La résidence est particulièrement bien desservie avec la station de métro Jolimont (ligne A), permettant de rejoindre les grands centres d'intérêt de la ville à savoir la place du Capitole en 8min, ou encore les principales universités à savoir l'institut National Polytechnique, Sciences Politique ou encore l'Université Toulouse 2. En moins de 15

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 cojnlrôle 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

min en vélo se trouve également la Toulouse Business School, l'Université Toulouse 1 Capitole ou l'Université Toulouse 3 Paul Sabatier.

Le Campus My Jolimont

La résidence se compose de 119 lots sur 10 étages, de 17,90 m² à 25,80 m², tous meublés et pensés pour les étudiants et 198 m² d'espaces de services de convivialité.

Le Campus fait partie du projet My Jolimont, redessinant le quartier en implantant des logements et parking, une crèche un bâtiment de bureau et la résidence étudiante. Ce projet étant organisé autour de 2 axes paysagers avec 30% de surfaces végétalisées.

Chaque logement est pensé pour le confort avant tout, avec une cuisine équipée, une salle de bain aménagé, un espace dressing, un espace bureau modulable avec caisson encastrable, tablettes de rangement modulables tableau magnétiques, lit avec coffre de rangement.

Au niveau des parties communes, la résidence étudiante met en avant le coliving pour étudiants et jeunes actifs, en mettant à disposition une salle détente, un espace bibliothèque, une salle de sport, une cuisine partagée, une salle de projection.

En complément, les locataires vont bénéficier d'une offre de services inclus dans le loyer, comprenant des cours de sport, un coaching scolaire, une boîte à colis, une laverie connectée...

Adresse du programme : Espace Jean Cassou 31000 TOULOUSE

Régime fiscal : Location Meublée Etudiants

Nombre de logements mis en vente : 60

Prix moyen : 5.750 € / m² TTC

Rentabilité : 3,8 %

Exploitant : Nexisty Studea

Date d'actabilité prévisionnelle : T2 2025

Date de livraison prévisionnelle : T3 2027



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

- [!\[\]\(746d018fdf6ab02bf5fb7681133e8b29_img.jpg\) info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- [!\[\]\(5daa6eee1904cb6b9d765700250de764_img.jpg\) 01.42.85.80.00](tel:01.42.85.80.00)