

Tours – Carré Avertin LMNP Etudiant



Description du programme :

Investissez dans une ville étudiante et dynamique située entre le Cher et la Loire

- Capitale du Val de Loire et étape incontournable sur la route des châteaux de la Loire, Tours est une ville classée au patrimoine mondial de l'UNESCO
- Avec environ 137 000 habitants et une forte population étudiante (27400), elle est à la fois dynamique et animée, offrant une multitude de loisirs et d'événements culturels tout au long de l'année

Tours, une ville à l'emplacement idéal pour les étudiants et jeunes actifs

- Près de 14 000 entreprises qui génèrent plus de 115 000 emplois sur le territoire
- Un pôle universitaire : 34 laboratoires et structures de recherche labellisés, 1200 enseignants et chercheurs, 6 UFR, 2 IUT, 1 école polytechnique universitaire

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

d'ingénieurs, 1 université du temps libre, de nombreuses formations supérieures personnalisées

- Un emplacement de qualité : 19 TGV par jour pour rejoindre Paris en 1h30

Commodités / transports

- La résidence est très bien desservie par les transports en commun : tramway A au pied de la résidence, lignes de bus proches, à deux pas de la gare
- Le quartier est pratique et peut se vivre à pied : à quelques minutes de marche de toutes les commodités et services. De nombreux restaurants et cafés autour de la résidence
- Le Vieux Tours et ses rues animées (bars, salles de concert et théâtres) sont à 20 minutes à pied et 15 minutes en tramway ou bus
- Les campus universitaires se situent entre 9 et 20 minutes à vélo et 12 à 20 minutes en transports en commun
- L'aéroport de Tours – Val de Loire se trouve à 15 minutes en voiture

Focus prestations / services

- La résidence offre un cadre de vie authentique grâce à la réhabilitation de l'ancienne maison des cheminots de Tours allée à la construction de nouveaux bâtiments
- Une adresse centrale idéale proposant des studios modernes et entièrement équipés et meublés.
- La résidence étudiante sera équipée d'une centrale de traitement d'air permettant le rafraîchissement de certains locaux des espaces communs : salon lounge, cafétéria

Le + du programme

- La résidence est équipée de locaux partagés tels qu'une salle de Fitness, des salles d'études, une cafétéria, une laverie et des locaux à vélos, ou encore un salon lounge Game Room
- Roof top : terrasse accessible au niveau du bâtiment B

Adresse du programme : 9 rue Blaise Pascal - Tours

Régime fiscal : Location Meublée Etudiants

Nombre de logements mis en vente : 90

Prix moyen : 7.800 € / m² TTC meublé

Rentabilité : 3,6 % (HT/HT)

Exploitant : Odalys Campus

Date d'actabilité prévisionnelle : T2 2024

Date de livraison prévisionnelle : T3 2026



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

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr

- ☎ 01.42.85.80.00