

CENSI
BOUVARD
2015

- Green Campus
-
- Angers (49)

Green Campus

Angers (49)



- ★ Un ticket d'entrée accessible à partir de 56 311 € HT
- ★ Au cœur du campus
- ★ Une demande locative forte
- ★ Un gestionnaire expérimenté (CAP'ETUDES)

➤ Green Campus bénéficie d'une situation privilégiée à Angers, au cœur du campus universitaire réunissant plus de 30 000 étudiants, à proximité immédiate de l'ESSCA, de la faculté des sciences ou encore de l'IUT. Bien desservie par les transports en commun et notamment par la future ligne B du tramway, Green Campus est l'emplacement idéal pour allier études et loisirs.

La construction, implantée en partie centrale du site et entourée d'espaces verts, offrira aux étudiants occupants un cadre de vie agréable et propice à la sérénité.

La résidence étudiante propose des logements meublés, du studio au T1bis, et met à disposition de ses résidents des espaces communs et services (salle de sport, laverie, accès internet...).

La résidence sera gérée par Cap Etudes, spécialiste de la gestion de résidence étudiante depuis 2003.



Régime fiscal : Censi
Bouvard/Lmnp



Nombre de lots : 158



Gestionnaire :
Cap'Etudes



Livraison :
3e trimestre 2015



A partir de : 56 311 € HT
(hors mobilier)



Services : espace laverie,
restauration, espace
vélos, parkings, salle
polyvalente, salle fitness,
espace reprographie...



Passage des actes :
Décembre 2013



Acquisition HT
possible : Oui

L'avis de Selectys

Emplacement... ★★★★★

Rentabilité..... ★★★★★

Prestations..... ★★★★★

- + Au cœur d'un campus de 30 000 étudiants
- + Des moyens de transports aisés (bus et future arrivée de la ligne B du tramway)
- + De nombreux commerces et infrastructures de loisirs à proximité
- + Des installations ergonomiques qui optimisent l'espace

Le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales

Selectys

Tel : 04 92 565 765 /// www.selectys.com

3 bis avenue Foch 05000 GAP /// 2 bis rue Fargès 13008 Marseille
Fax : 04 92 565 769 /// info@selectys.com

■ A. Présentation

- Fiche technique
 - Les intervenants
-

■ B. Le site

- Le département
 - La ville
-

■ C. La résidence

- Situation
 - Présentation
-

■ D. La Gestion

- Cap'Etudes



■ A. Présentation

■ Présentation

■ Green Campus Angers

Fiche technique

■ La résidence

Adresse de la résidence..... 18 et 20 Bd Victor Beaussier 49000 ANGERS
 Permis de construire..... PC 4900712Z0180
 Nombre de lots..... 158 lots
 Passages des actes..... Décembre 2013
 Date prévisionnelle de livraison 3e trimestre 2015

■ La réservation

Informations sur les disponibilités : 04 92 565 765
 Dépôt de garantie..... 5 % à l'ordre de la SCCV BEAUSSIER
 Appels de fonds prévisionnels achat TTC : • 5 % à la réservation
 • 25 % à l'achèvement de la démolition
 • 5 % à l'achèvement des fondations
 • 10 % à l'achèvement du plancher bas du rdc
 • 15 % à l'achèvement du plancher bas du 1er étage
 • 10 % à la mise hors d'eau
 • 10 % à l'achèvement des menuiseries extérieures
 • 10 % à l'achèvement des doublages
 • 5 % à l'achèvement des biens
 • 5 % à la mise à disposition des biens

Appels de fonds prévisionnels achat HT : • 5 % à la réservation
 • 25 % à l'achèvement de la démolition
 • 5 % à l'achèvement des fondations
 • 10 % à l'achèvement du plancher bas du rdc
 • 15 % à l'achèvement du plancher bas du 1er étage
 • 10 % à la mise hors d'eau
 • 10 % à l'achèvement des menuiseries extérieures
 • 3.612 % à la mise à disposition des biens

■ Les sites internet

■ www.selectys.com

➤ Selon la réforme du crédit à la consommation adoptée par l'Assemblée Nationale le 27 avril 2010, il est précisé que «le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales» (article additionnel après l'article 19).

■ Présentation

■ Green Campus Angers

Les intervenants

- Maître d'ouvrage [SCCV BEAUSSIER](#)

- Notaire : [Etude Notariale de Me POUNEAU](#)
2 rue Auguste Gautier
49024 ANGERS

- Commercialisateur : [SELECTYS](#)
 - 3 Bis Avenue Foch
05000 GAP
 - 2 bis rue Fargès
13008 Marseille**04 92 565 765**

- Gestionnaire : [CAP ETUDES BELLE BEILLE 2](#)

- Promoteur : [REALITES PROMOTION](#)



■ B. Le site

■ Le site

■ Green Campus Angers

Le département

■ La Maine-et-Loire

- Entre Paris et l'Atlantique, le Maine-et-Loire est limitrophe de huit départements. Cette situation exceptionnelle lui permet de desservir, dans un rayon d'une centaine de kilomètres, plusieurs bassins de consommation qui totalisent 8 millions de personnes.
- La qualité des communications renforce cette situation stratégique.
- Le Maine et Loire est au coeur du triangle Nantes-St Nazaire / Angers / Cholet, qui produit 60 % de la richesse des Pays de la Loire, 3ème région industrielle française.
- Second département exportateur de l'Ouest, le CA export du Maine-et-Loire est estimé à environ 3,5 milliards d'euros.
- Au 26e rang démographique des départements français, le Maine-et-Loire compte 775 000 habitants (325 000 ménages). Le département est jeune, au 12e rang national pour les moins de 25 ans. En 2040, il pourrait compter 940 000 habitants et resterait le 2e département le plus peuplé de la région.

■ Le site

■ Green Campus Angers

La Ville

■ Angers

■ Située dans le département du Maine-et-Loire, la ville d'Angers, accueillant 2 universités et 14 écoles d'enseignement supérieur, ne manque pas d'atouts pour attirer chaque année plus de 30 000 étudiants.

- Des étudiants qui représentent près de 20 % de la population
- Une qualité de l'enseignement reconnue et des loyers accessibles
- Un grand choix d'études dans le public ou le privé
- Un campus universitaire bien desservi par les transports en commun
- Une commune classée n°1 des villes moyennes en terme d'études
- Des bâtiments et des équipements récents, des déplacements à vélo facilités : tout est fait pour le bien-être des étudiants
- La bibliothèque universitaire Saint-Serge : la plus ouverte de France en terme d'amplitude horaire (8h30 – 22h30 sans interruption, du lundi au samedi)
- Chaque année, plus de 2 000 étudiants étrangers choisissent Angers pour leurs études
- Une volonté d'excellence qui se traduit par un taux d'échec quasi-nul en licence
- Plus de 40 disciplines sportives proposées aux étudiants sur 133 créneaux
- Une proximité avec le centre-ville appréciable



■ Le site

■ Green Campus Angers

Les accès



En voiture :

- Paris > Le Mans > Angers : 300 km (A11)
- Nantes > Angers : 90 km (A11)
- Rennes > Angers : 125 km
- Poitiers > Angers : 140 km

En TGV direct :

- Paris Montparnasse > Angers : 1h30
- Paris Roissy > Angers : 2h30
- Lille > Angers : 3h30
- Lyon > Angers : 4h

En avion :

- Angers Loire Aéroport (angersloireaeroport.fr)
- Nantes Atlantique (nantes.aeroport.fr)
- Aéroport Tours Val de Loire (tours.aeroport.fr)



■ C. La Résidence

■ La résidence

■ Green Campus Angers

Situation

■ Green Campus

- Le projet de résidence étudiante boulevard Victor Beaussier à Angers s'insère au cœur du campus étudiant de Belle-Beille et prend place sur un très beau site boisé.
- Grâce à sa situation idéale, les étudiants trouveront à proximité :
- Les établissements d'enseignement supérieur :
 - Cnam Iforis à 400 m
 - Ecole Supérieure des Sciences Commerciales d'Angers à 450 m
 - Ecole Normale Sociale de l'Ouest à 500 m
 - Faculté des sciences à 650 m
 - Bibliothèque universitaire Belle-Beille à 800 m
 - Ecole Supérieure d'Optique de l'Ouest à 800 m
 - Institut de Formation Santé de l'Ouest à 850 m
 - IUT à 900 m
 - IFAG, école de management à 1 km
 - Ecole Supérieure des Pays de la Loire à 1 km
 - Faculté des lettres, langues et sciences-humaines à 1 km
 - Agrocampus Ouest à 1 km
 - ISTIA, école d'ingénieurs à 1.1 km
- Des loisirs accessibles :
 - Stade Paul Robin à 650 m
 - Piscine de Belle-Beille à 1 km
 - Parc Saint Nicolas à 1 km
 - Stade du Lac de Maine à 1.7 km
 - Parc du Lac de Maine à 2.3 km
 - Parc Balzac à 2.3 km
 - Théâtre Le Quai à 3.1 km
 - Théâtre du Champ de bataille à 3.6 km
 - Château d'Angers à 3.8 km
 - Musée des Beaux-arts à 3.9 km
 - Espace Culturel de l'Université d'Angers à 4.6 km
 - Cinéma à 4.7 km
 - Grand Théâtre à 5 km

■ La résidence

■ Green Campus Angers

Situation

■ Green Campus

- Des commerces à deux pas :
 - Supermarché dès 250 m
 - Marché de Belle-Beille à 1.3 km
 - Centre commercial dès 2 km
- Des transports facilités :
 - Ligne de bus n°4, 6 et 14 (arrêt Gaubert) à 150 m
 - Ligne de bus n°1 (arrêt Cité Universitaire) à 550 m
 - Tramway A (arrêt Molière) à 4 km
 - Gare Angers St Laud à 4.1 km
 - Le projet anticipe l'arrivée de la ligne B du tramway qui passera par le boulevard Victor Beaussier.

- + Un emplacement stratégique à proximité des facultés et écoles**
- + Au cœur d'un campus de 30 000 étudiants**
- + De nombreux commerces et infrastructures de loisir à proximité**
- + Des moyens de transports aisés (bus et future arrivée de la ligne B du tramway)**

La résidence

Green Campus Angers

Situation

Plan de la ville



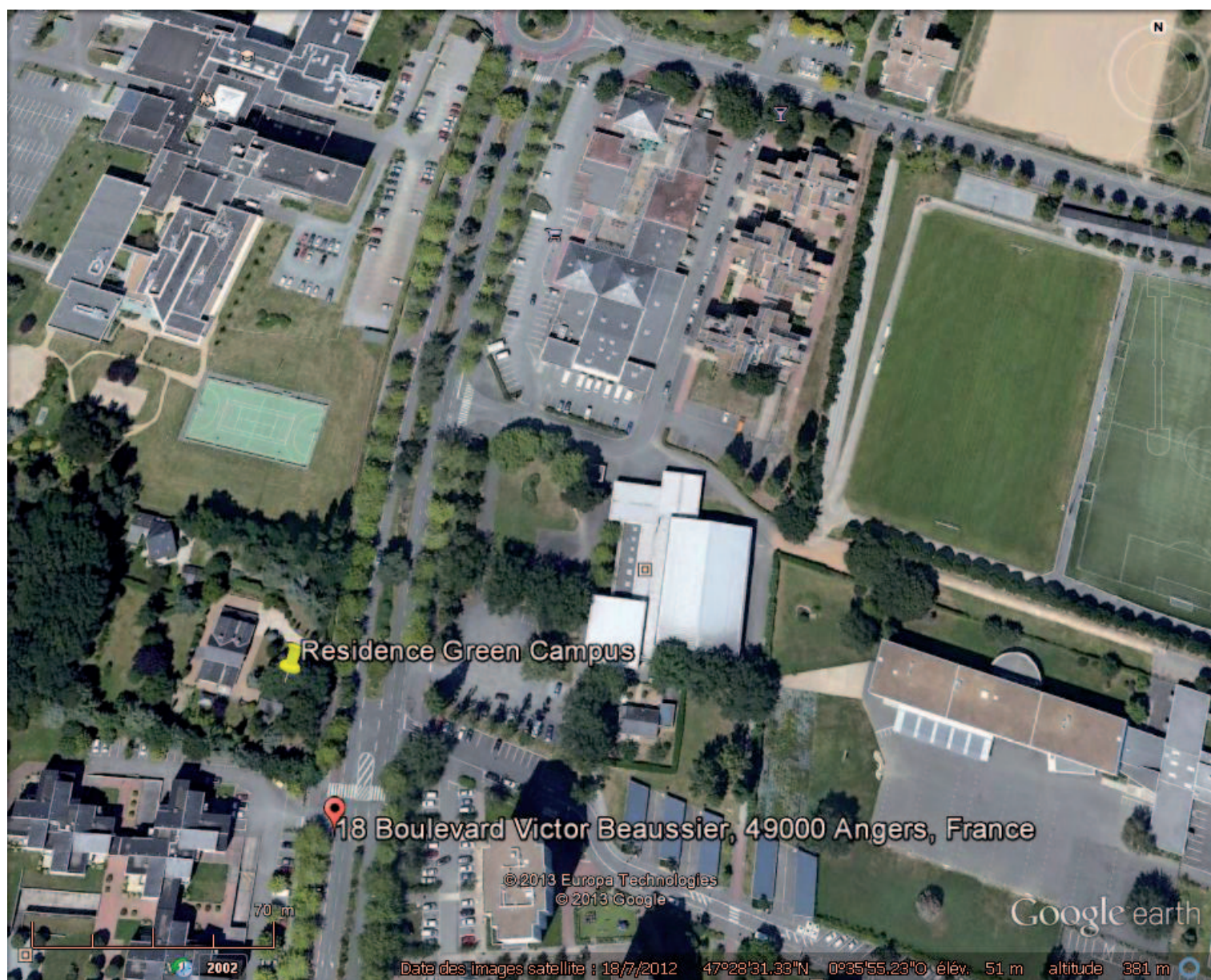
■ La résidence

C

■ Green Campus
Angers

Situation

■ Vue aérienne

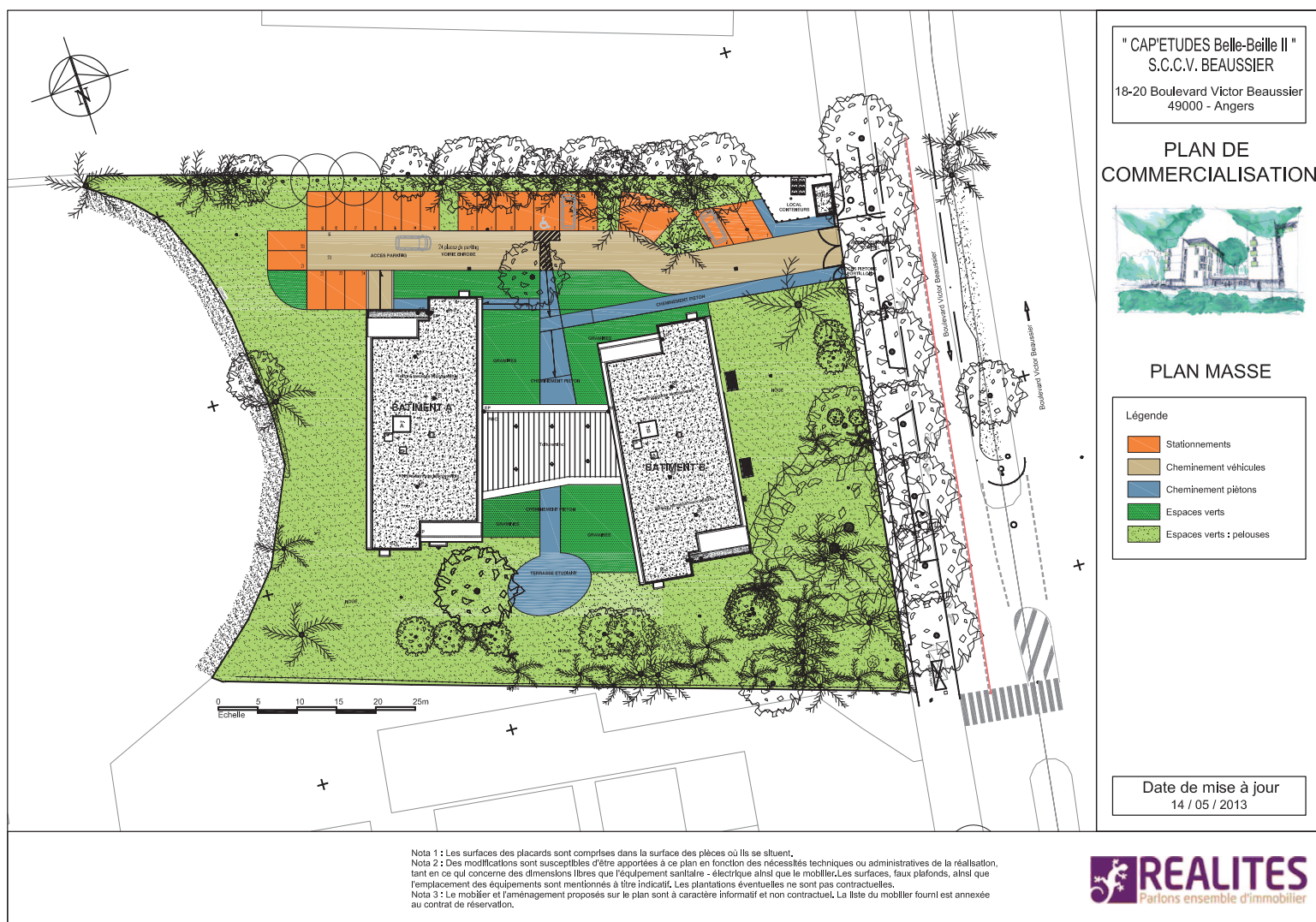


La résidence

Green Campus Angers

Situation

Plan de masse



■ La résidence

■ Green Campus Angers

Présentation

■ Green Campus

■ C'est au milieu du campus universitaire de Belle-Beille que la résidence GREEN CAMPUS va être édifiée.

■ Sur une propriété de plus de 5 000 m² fortement végétalisée, cette résidence composée de 2 bâtiments, posée sur un socle central, va s'élever sur cinq niveaux et un attique. Cette construction, implantée en partie centrale du site et entourée d'espaces verts, offrira aux étudiants occupants un cadre de vie agréable et propice à la sérénité.



L'architecture des bâtiments, abritant les 158 logements étudiants, repose sur une charte de matériaux limitée, simple et durable, à savoir : un socle en béton matricé lasuré, un corps de bâtiment de teinte claire, un attique revêtu d'un bardage surmonté d'une corniche, sans oublier la couleur verte déclinée sur différents supports et matériaux.

Les stationnements seront majoritairement intégrés sous le bâtiment, afin de préserver les végétaux et de permettre la création d'une terrasse extérieure de près de 60 m².

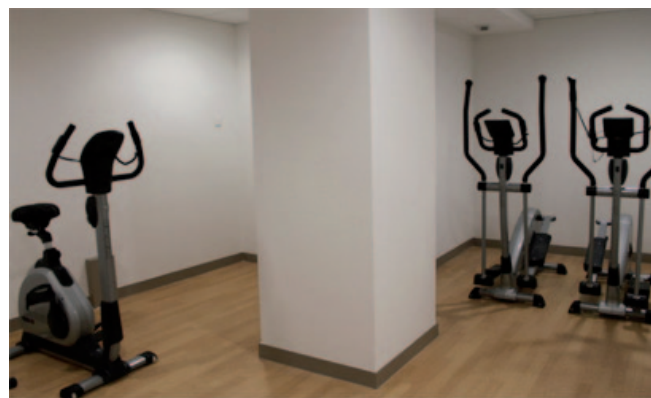
■ La résidence

■ Green Campus Angers

Présentation

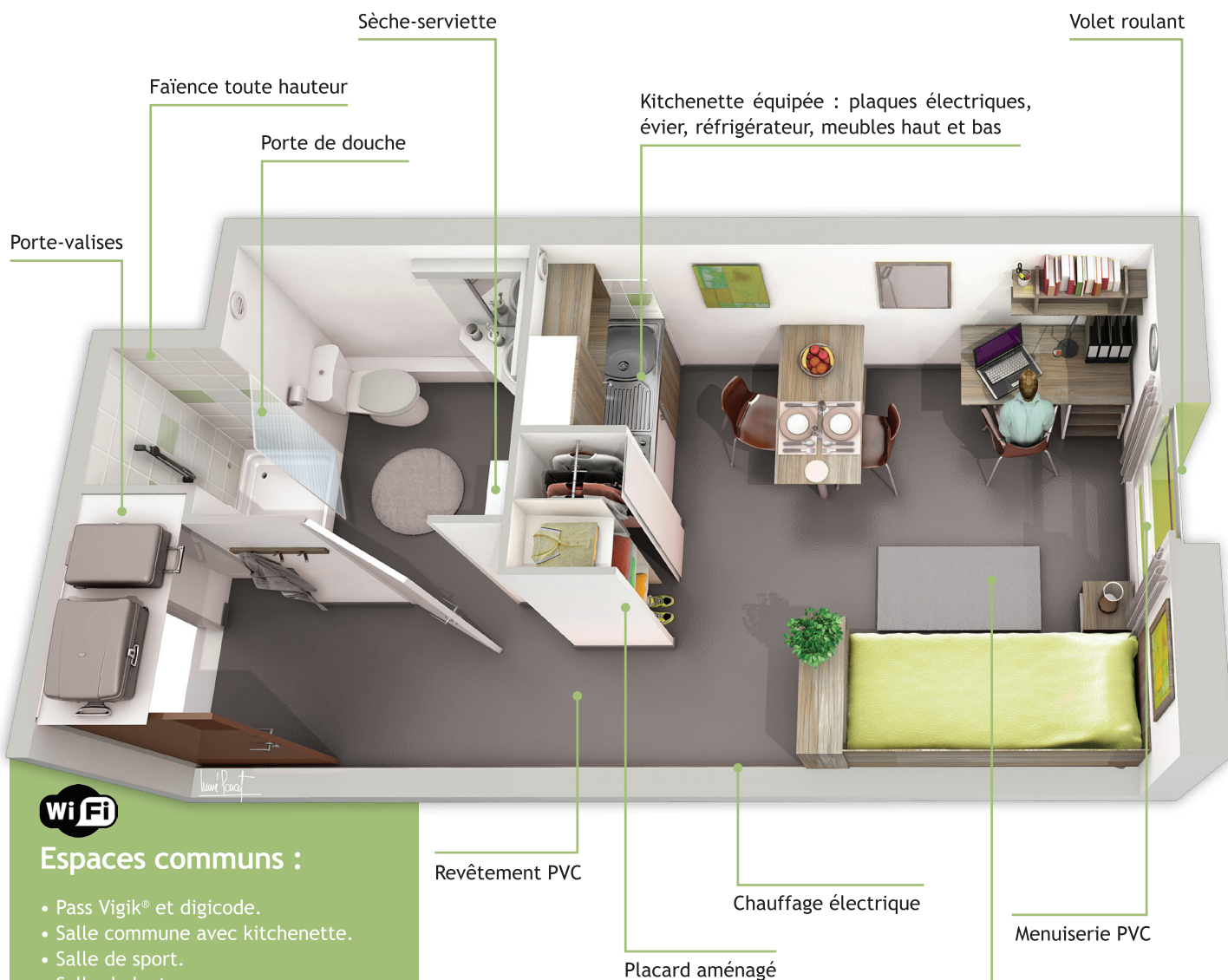
■ Green Campus

- Le volume commun en rez-de-chaussée sera très largement vitré et associé à un panneau perforé faisant office de brise soleil. Cet espace sera composé, entre autres, d'une salle commune, d'une salle d'activité, d'une cuisine et d'un hall traversant reliant également les deux unités. Deux cages d'escaliers et d'ascenseurs desserviront l'ensemble des niveaux.
- Enfin, les logements, du studio au T1 bis, d'une surface allant de 17.12 à 26.29 m², seront équipés harmonieusement afin d'offrir la pleine mesure des engagements qualité du gestionnaire CAP'ETUDES.



- + Un programme qui répond à des besoins locatifs importants
- + Un ticket d'entrée accessible à partir de 56 311 € HT (prix immobilier)
- + Des espaces communs et services mis à disposition des résidents (salle de sport, laverie, accès internet...)
- + Des installations ergonomiques qui optimisent l'espace
- + Un gestionnaire expérimenté (CAP'ETUDES)

Prestations



Espaces communs :

- Pass Vigik® et digicode.
- Salle commune avec kitchenette.
- Salle de sport.
- Salle de lecture.
- Espace reprographie.
- Laverie.
- Terrasse extérieure et parc arboré.
- Stationnements.
- Locaux vélos.
- Deux ascenseurs.
- Le régisseur sur place assurera l'entretien général du bâtiment et des espaces verts. Il sera aussi le garant du respect de la vie en communauté.

Pièce à vivre meublée avec table de cuisine, chaises, bureau, fauteuil, étagère, lit et table de chevet (meubles fournis par le gestionnaire CAP'ETUDES)



■ D. La Gestion

■ CAP'ETUDES, votre gestionnaire dédié au logement étudiant



- Créée en 2003, la société CAP'ETUDES est spécialisée dans la gestion du logement étudiant et réunit les meilleurs savoir-faire pour valoriser et préserver votre patrimoine.
- CAP'ETUDES gère un ensemble de sept résidences étudiantes dans toute la France, dont une déjà située dans la ville d'Angers, à proximité de Green Campus.
- La philosophie de CAP'ETUDES s'appuie sur des principes forts :
 - Etre gestionnaire / exploitant
 - Sélectionner des résidences de qualité sur des marchés locatifs porteurs et des emplacements de premier choix
 - Assurer avec rigueur l'entretien et la pérennité des biens immobiliers
 - Proposer une gestion locative intégrée
 - Proposer des revenus locatifs et des loyers par bail commercial ferme.
- Par sa qualité de gestionnaire de résidences étudiantes, CAP'ETUDES assure :
 - La mise en place d'un régisseur, garant de la sécurité, de l'entretien et de la bonne marche de la résidence
 - Les états des lieux d'entrée et de sortie de chaque locataire
 - L'entretien et le nettoyage des appartements
 - L'accueil des résidents
 - La location de draps
 - Le fonctionnement des différents services : lingerie, laverie, salle de fitness, salon détente, local à vélos
 - L'établissement de votre déclaration fiscale chaque année si vous le souhaitez
 - La revente de votre bien à votre demande.

