

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

Carré d'Alincourt Tours



L'accord parfait entre un emplacement central et une résidence de qualité,
pour un investissement serein.



Tours, entre modernité et patrimoine.

“Ville d’Arts et d’Histoire”
avec le château de Tours,
la Tour Charlemagne, les musées,
théâtres, cinémas, salles de
spectacles et concerts...

18 TGV relie quotidiennement
Tours et Paris en près d’1 heure*.

Le « Vieux Tours », quartier
authentique et festif, propose
une grande variété de bars
et de restaurants.

Le pôle universitaire :

- 34 laboratoires et structures
de recherche labellisés
- 1 200 enseignants et chercheurs
- 6 UFR (Unités de Formation
et de Recherche)
- 2 IUT (Instituts Universitaires
de Technologie)
- École polytechnique universitaire
d’ingénieurs
- 1 université du temps libre
- Centre d’études supérieures
de la Renaissance
- Nombreuses formations
supérieures personnalisées.

Une ville emblématique
dynamique et connectée.

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, elle est à la fois dynamique et animée, offrant une multitude de loisirs et d’événements culturels tout au long de l’année.

Cité internationale de la gastronomie, elle abrite notamment de célèbres Halles situées à seulement 16 min* de marche de la résidence.

La cité des Tourangeaux est également au cœur d’un nœud de transports, avec une desserte TGV, autoroutière et aérienne de qualité, reliant Paris et le grand Ouest. Enfin, les bords de Loire aménagés offrent des espaces de détente et de loisirs pour les habitants et les visiteurs. La ville accueille également de nombreux festivals tels que le Festival Aucard, Désir...Désirs, À Tours de Bulles et le Festival international du Cirque de Tours.

*“Tours a été et sera
toujours, les pieds dans
la Loire, comme une jolie
fille qui se baigne et joue
avec l’eau, [...] cette ville
est rieuse, amoureuse,
fraîche, fleurie, parfumée
mieux que toutes
les autres villes
du monde...”*

Honoré de Balzac



Toit-terrasse partagé de la résidence

Une résidence étudiante
prête à vivre et idéalement située.



Vue aérienne de la réalisation



Vue côté rue de Vendée

Un lieu de vie dans l'air du temps pour la vie étudiante.

Située dans un quartier dynamique de Tours, Carré d'Alincourt est une adresse centrale idéale à proximité du centre-ville et des réseaux de transports. Elle se compose de studios équipés et propose tous les services nécessaires pour offrir un cadre de vie agréable aux étudiants. La résidence est le fruit d'une belle réhabilitation de l'ancienne maison des cheminots de Tours, alliée à la construction de nouveaux bâtiments. L'harmonie de cet ensemble, entre passé et présent, offre un cadre de vie authentique.

La résidence est équipée de locaux partagés tels qu'une salle de Fitness, des salles d'études, une cafétéria ou encore un salon loungeGame Room. Les résidents peuvent également profiter de très beaux espaces extérieurs*, de locaux à vélos sécurisés et couverts ainsi que d'espaces végétalisés. Enfin, située à côté de la gare, l'adresse est particulièrement bien desservie par les transports en commun. En somme, Carré d'Alincourt réunit toutes les conditions pour accueillir les étudiants en quête d'un lieu de vie aussi pratique que convivial.

LES + POUR VOUS

- / Les campus universitaires situés entre 9 et 20 min* à vélo et 12 à 20 min* en transports
- / Supermarchés et commerces à moins de 5 min* à pied
- / Cinéma, pharmacie et parvis de la gare de Tours à moins de 2 min* à pied
- / De nombreux restaurants et cafés autour de la résidence

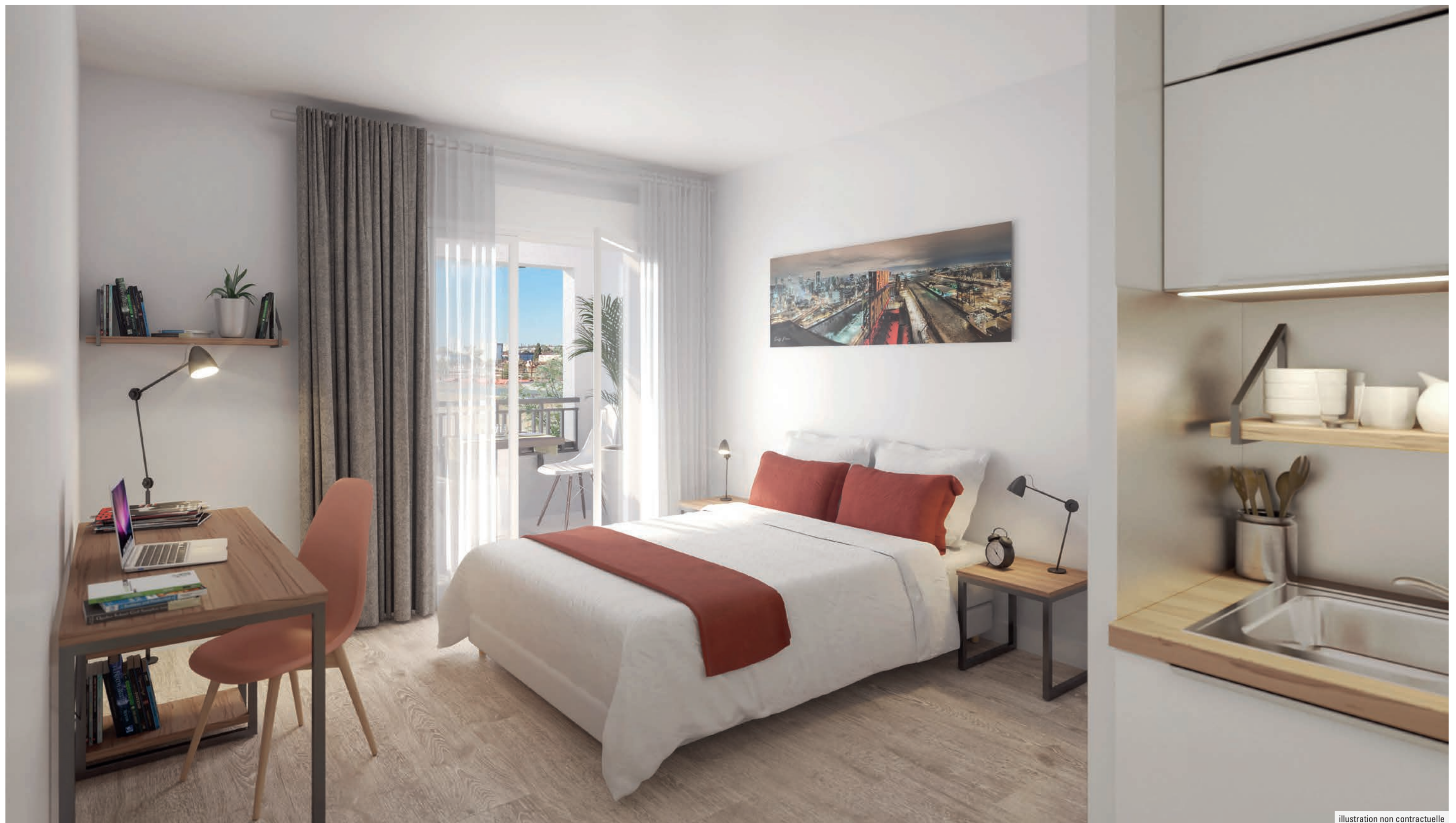


illustration non contractuelle

L'expertise ODALYS CAMPUS pour des logements tout équipés

Les résidences étudiantes d'Odalys Campus sont LA solution moderne et innovante pour répondre au besoin en logements étudiants dans de nombreuses villes universitaires. Depuis sa création en 2013, Odalys Campus s'est développé en proposant des logements intelligents avec trois espaces distincts : un espace nuit avec salle de bains, un espace repas avec coin cuisine et un espace de travail avec bureau et connexion internet haut débit.

Les résidents peuvent également profiter d'espaces partagés comme par exemple une cafétéria, ainsi que des services tels qu'une réception, une laverie et des locaux à vélos. Les appartements étudiants d'Odalys Campus offrent aux futurs jeunes actifs un cadre de vie idéal pour réussir leurs études et poursuivre leurs projets professionnels.

Carré d'Alincourt offre des studios modernes et optimisés, au service du bien-être. Ces derniers sont entièrement équipés et meublés avec des finitions haut de gamme pour offrir une expérience de vie étudiante remarquable. On y trouve une kitchenette parfaitement fonctionnelle, une salle d'eau avec des équipements de qualité, ainsi qu'une pièce à vivre aménagée avec des meubles design et des équipements de bureau. Avec des services de qualité, ces appartements offrent un environnement sécurisé pour leurs jeunes habitants.



Espace fitness



Espace partagé



Laverie

Investir dans une RÉSIDENTE ÉTUDIANTE

UN MARCHÉ PORTEUR.

Avec des effectifs étudiants en constante hausse et un parc public de logements insuffisant, investir dans une résidence étudiante meublée reste une solution d'investissement judicieuse et clé en main. Le taux d'occupation en résidence étudiante oscille entre 90 % et 95 %. ⁽¹⁾

LES AVANTAGES DE L'INVESTISSEMENT LOCATIF EN LOCATION MEUBLÉE

Le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel permet d'investir dans la pierre, dans des résidences avec services, tout en bénéficiant de revenus locatifs peu, voire non fiscalisés.

UNE DÉMARCHE SIMPLE ET AVANTAGEUSE

Pour préparer l'avenir ou augmenter ses revenus, un investisseur peut faire le choix d'acquérir un logement dans une résidence étudiante avec services. Il pourra alors profiter de conditions fiscales avantageuses liées au dispositif Loueur en Meublé Non Professionnel.

Le statut LMNP permet de :

- Récupérer la TVA sur votre acquisition ⁽²⁾
- Percevoir un loyer de manière sécurisée chaque mois par le biais d'un bail commercial (garantie de loyers pendant 9 ans ⁽³⁾)
- Déduire les charges d'exploitation des recettes locatives ⁽⁴⁾ et amortir le bien et le mobilier (hors terrain)



Des lieux de vie où écrire la vôtre



kaufmanbroad.fr

*Source Google Maps et SNCF connect. (Temps de trajet en voiture sauf indication contraire) ** Selon les appartements. (1) Source : <http://investlmnp.com/> (2) Dans les conditions définies par l'article 261D du CGI (Code Général des Impôts) (3) Le dispositif loueur en meublé non professionnel prévoit le versement de loyers en application d'un bail commercial. En tout état de cause, la perception de loyers ne saurait être garantie par la mise en place d'un bail commercial. (4) Dans la limite des recettes selon l'article 156 du CGI . Kaufman & Broad Nantes S.A.R.L. au capital de 100 000 € - RCS Nantes 785 137 290. KAUFMAN & BROAD NANTES SARL au capital de 100.000 € 785 137 290 R.C.S. Nantes. ODALYS CAMPUS SAS au capital de 60 000,00 € Aix-en-Provence B 454 048 976. Document non contractuel. Crédit photos : Shutterstock et Joncheray. Architecte : PARALLÈLES ARCHITECTURE. Perspectives : HIVE & CO. Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle, laissée à la libre interprétation de l'artiste et susceptible d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). OSWALD ORB - 10/2023.