



CRÉTEIL (94)

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE  
**Good morning  
CAMPUS**

Immobilier **LMNP**  
**iSelection**  
L'IMMOBILIER PATRIMONIAL



# CRÉTEIL, COMMUNE DU GRAND PARIS SUD EST AVENIR

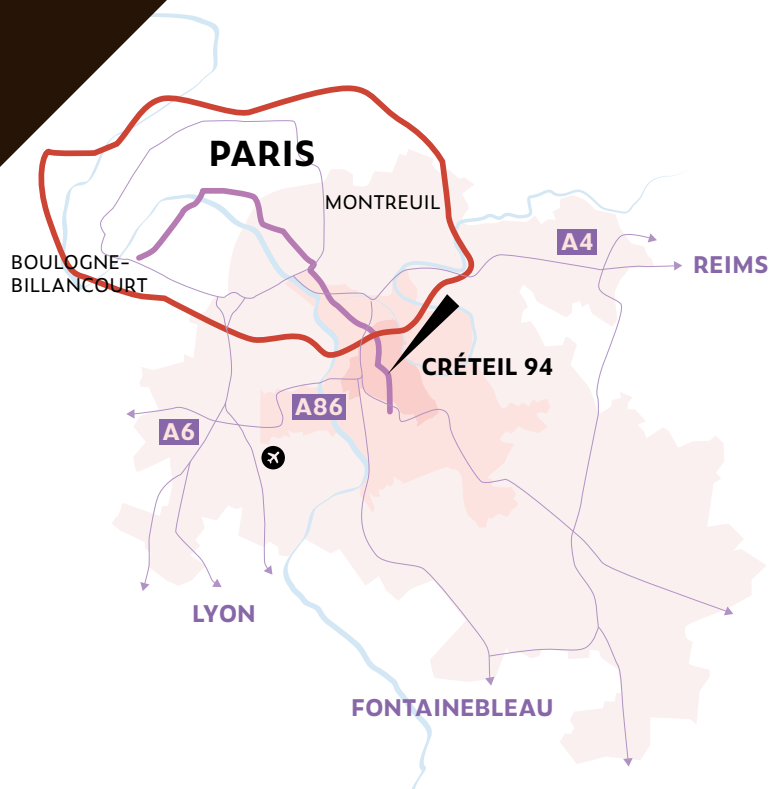


Grand Paris  
Sud Est Avenir  
en vidéo

Ville préfecture du Val de Marne, Créteil fait partie du Grand Paris Sud Est Avenir, **pôle de développement majeur du sud-est parisien.**

Ce nouveau territoire, structuré par un réseau d'infrastructures routières et ferroviaires dense, regroupe **16 communes** (313 538 habitants) sur près de 100km<sup>2</sup>.

**Il accueille près de 19 000 entreprises** et possède de nombreux équipements collectifs, dans un environnement naturel riche et diversifié<sup>(1)</sup>.



(1) Sudestavenir.fr

# CRÉTEIL, VILLE DYNAMIQUE ET UNIVERSITAIRE



**PLUS DE 90 000 HABITANTS**  
(+1,3% en 10 ans)<sup>(2)</sup>

**36 000 ÉTUDIANTS**  
chaque année<sup>(2)</sup>

**+12,4% D'ÉTUDIANTS**  
entre 2011 et 2017<sup>(3)</sup>

**4 STATIONS DE MÉTRO** (ligne 8)  
et **UNE STATION DE RER** (ligne D)<sup>(2)</sup>



**La presse en parle**

# UNE RÉSIDENCE NOUVELLE GÉNÉRATION

## ➔ À QUELQUES MINUTES DE L'UNIVERSITÉ

Située à deux pas du centre commercial **Créteil Soleil**, la résidence « Good Morning Campus » bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité de tous les commerces et services.

Les étudiants pourront également rejoindre en quelques minutes à pied le lac de Créteil et ses 30 hectares d'espaces de loisirs et d'activités sportives.

Elle est desservie par la **ligne de métro 8, arrêt « Créteil Préfecture »**, qui permet de rejoindre l'université de Créteil en seulement 2 minutes et le centre de Paris en 35 minutes.



Visuel de l'extension de Créteil Soleil. Ateliers 2/3/4/



### Métro

Ligne 8 : arrêt «Créteil-Préfecture» au pied de la résidence

Future ligne 15 : arrêt « Créteil-l'Echat » à 2,5km (3 minutes en métro)



### Bus

Lignes 117, 181, 281, 308 : Arrêt « Créteil-Préfecture » au pied de la résidence



### Gares

Gare de Lyon à 13km  
Gare d'Austerlitz à 12km



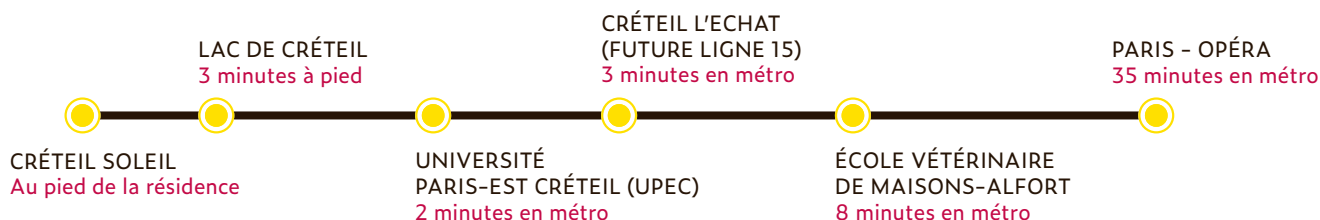
### Axes routiers

Autoroute A86 à 4,5km  
Autoroute A4 à 5,5km  
Boulevard périphérique à 10km



### Aéroport

Paris-Orly à 14km









Répondant parfaitement aux nouveaux modes de vie des étudiants, la résidence propose des lieux mixtes, conçus à la fois pour habiter, travailler et se détendre. Elle accueillera ainsi **1 200 m<sup>2</sup> d'espaces de vie communs**, un rooftop avec un jardin potager et 90 places de stationnement.

## DES LIEUX DE VIE ATYPIQUES, CONNECTÉS ET COLLABORATIFS



Visiter la résidence

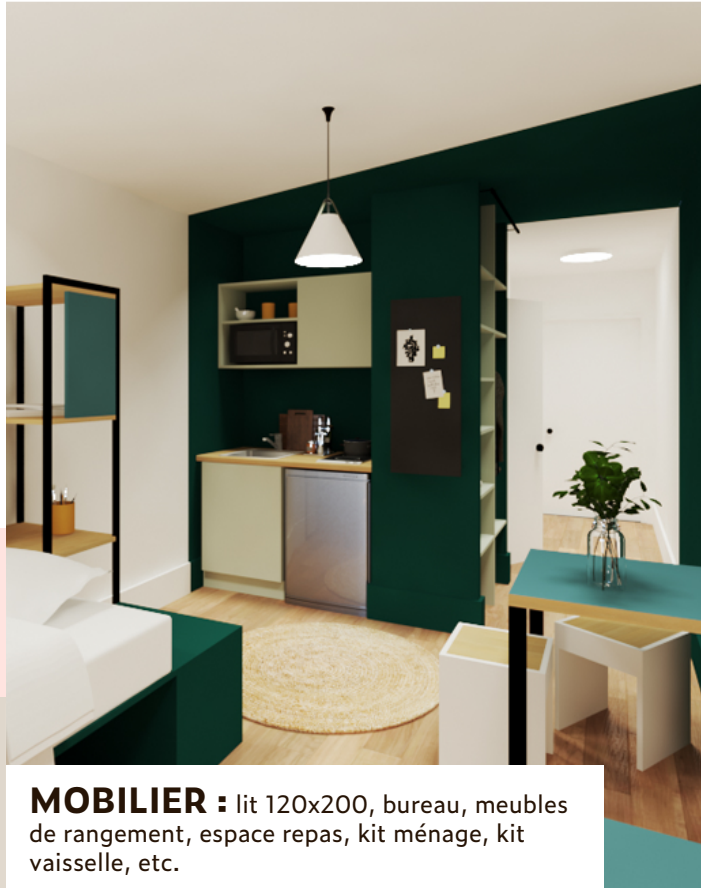


# DES APPARTEMENTS ENTIÈREMENT MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS

➔ DU STUDIO AU T5 EN COLOCATION

## KITCHENETTE ÉQUIPÉE :

plaque de cuisson vitrocéramique, réfrigérateur avec compartiment freezer, micro-ondes.



**MOBILIER :** lit 120x200, bureau, meubles de rangement, espace repas, kit ménage, kit vaisselle, etc.



## SALLE D'EAU ÉQUIPÉE :

douche, ensemble vasque avec miroir et bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes.





# UN PROJET DE RÉNOVATION ÉCO-RESPONSABLE

Ce projet de transformation d'un immeuble de bureaux de près de 20 000 m<sup>2</sup> en une résidence étudiante nouvelle génération s'intègre parfaitement au sein de son environnement en limitant son empreinte écologique.

**U**ne rénovation répondant aux nouvelles normes thermiques et acoustiques.

**L**a création d'espaces verts (toitures végétalisées, pelouse, arbres).

**D**es commerces, services et transports en commun accessibles à pied.

**U**n jardin potager favorisant les circuits courts.





# ZOOM SUR LE GESTIONNAIRE CARDINAL CAMPUS

Cardinal Campus, filiale du Groupe Cardinal, est un acteur historique de la gestion de résidences étudiantes. Il exploite aujourd'hui **une quarantaine de résidences**, soit plus de **4 000 logements** sur l'ensemble du territoire.



## « L'ÈRE DU COLIVING » :

Dans un monde où la mobilité et la mutualisation ne cessent de se développer, Cardinal Campus anticipe les nouvelles attentes des locataires (étudiants, jeunes diplômés, jeunes actifs, start-uppers, auto-entrepreneurs, salariés en mission ou en formation, etc...) en proposant des lieux de vie adaptés à leurs besoins : des logements entièrement équipés du studio à l'appartement en colocation, des espaces communs favorisant la mixité des usages et la convivialité. Leurs objectifs ? Inspirer et fédérer les locataires autour de moments d'échange et de partage.



**En savoir plus  
sur Cardinal Campus**

# INVESTIR EN RÉSIDENCE 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.



En savoir plus

## PODCAST : 5 MINUTES POUR VOUS PRÉSENTER 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 taxés.



Écouter

## RENSEIGNEMENTS & VENTES

WWW.ISELECTION.COM

0 800 00 30 20

Service gratuit  
+ prix appel

Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance dues à la libre interprétation de l'artiste. Les illustrations ont été réalisées sur la base du PC 94028 19 C1052 obtenu en date du 26 juin 2020, et sont susceptibles de modifications. Document publicitaire et photos libres de droits (Shutterstock) non contractuels – 09/2020. Ne pas jeter sur la voie publique. ISELECTION SAS – RCS Nice 400 promenade des Anglais CS 23150 06203 Nice Cédex 3 – Capital social 2 577 822 €

Immobilier **LMNP**  
**iSelection**  
L'IMMOBILIER PATRIMONIAL