

LAMOTTE



Résidence étudiante et jeunes actifs

# CAMPUS THIERS

// 330 avenue Thiers - BORDEAUX

## // Un marché en croissance

### Une réponse à un réel besoin :

Le nombre d'étudiants en France ne cesse d'augmenter, porté par l'attractivité des établissements, l'internationalisation des cursus et l'allongement des études.

**2,93**

millions d'étudiants  
en France en 2024<sup>(1)</sup>

**+ 460 000**

étudiants supplémentaires  
en 10 ans<sup>(1)</sup>

**310 800**

étudiants internationaux ont  
choisi la France pour faire  
leurs études en 2022<sup>(2)</sup>

La France est le premier pays européen en termes de population étudiante et le deuxième parc en nombre de lits dédiés aux étudiants.

## // Un parc locatif en tension

### Une pénurie de logements étudiants

Avec une demande en constante hausse, l'offre actuelle ne parvient pas à couvrir les besoins en hébergement des étudiants en France.

**434 000**

lits disponibles en résidences  
étudiantes (CROUS, privées  
et sociales confondus)<sup>(3)</sup>

1 LIT POUR

**3,7**

étudiants.  
Un déficit structurel  
face à la demande<sup>(1)</sup>

Taux d'occupation moyen

**94%**

Preuve d'une forte demande  
locative et d'un marché sécurisé  
pour les investisseurs<sup>(4)</sup>

Premier pays européen en nombre d'étudiants, la France reste encore sous-équipée en logements adaptés, renforçant l'intérêt d'investir dans ce secteur en plein développement.

**ACCUEIL  
COLIVING  
CONVIVIALITÉ  
SÉCURITÉ  
GESTION SIMPLIFIÉE  
AUTONOMIE**



## **Les aspirations des étudiants**

- /// Se sentir bien chez soi,  
sécurité, tranquillité**
- /// Faire des rencontres,  
partager, être accompagné**
- /// Logement fonctionnel  
et confortable**
- /// Au cœur de la vie urbaine,  
transports, loisirs**

# CAMPUS THIERS

## // **Bordeaux** une ville de choix pour les étudiants



### Ville d'excellence universitaire

- /// **6 pôles universitaires, 23 classes préparatoires et grandes écoles**
- /// **93,6 %<sup>(1)</sup> des étudiants recommandent Bordeaux pour y réaliser leurs études**
- /// **Une université de Bordeaux labellisée "IDEX" Initiative d'Excellence, pour son action en R&D**
- /// **Depuis 2019, dans le top 100 des universités les plus innovantes au monde<sup>(1)</sup>**

### Bordeaux, un cadre de vie privilégié pour étudier

Sur les bords de la Garonne, au cœur des plus célèbres vignobles du monde, Bordeaux associe un environnement citadin agréable avec une activité économique de tout premier plan. Son dynamisme bénéficie d'une offre universitaire de haute qualité qui s'exprime dans des filières variées telles que l'ingénierie, la technologie, la politique ou la magistrature. Des entreprises de grande envergure (Safran, Thalès ou Airbus) confortent l'esprit d'innovation qui accompagne tous les cursus.

**5<sup>e</sup>**

plus importante ville étudiante de France<sup>(5)</sup>

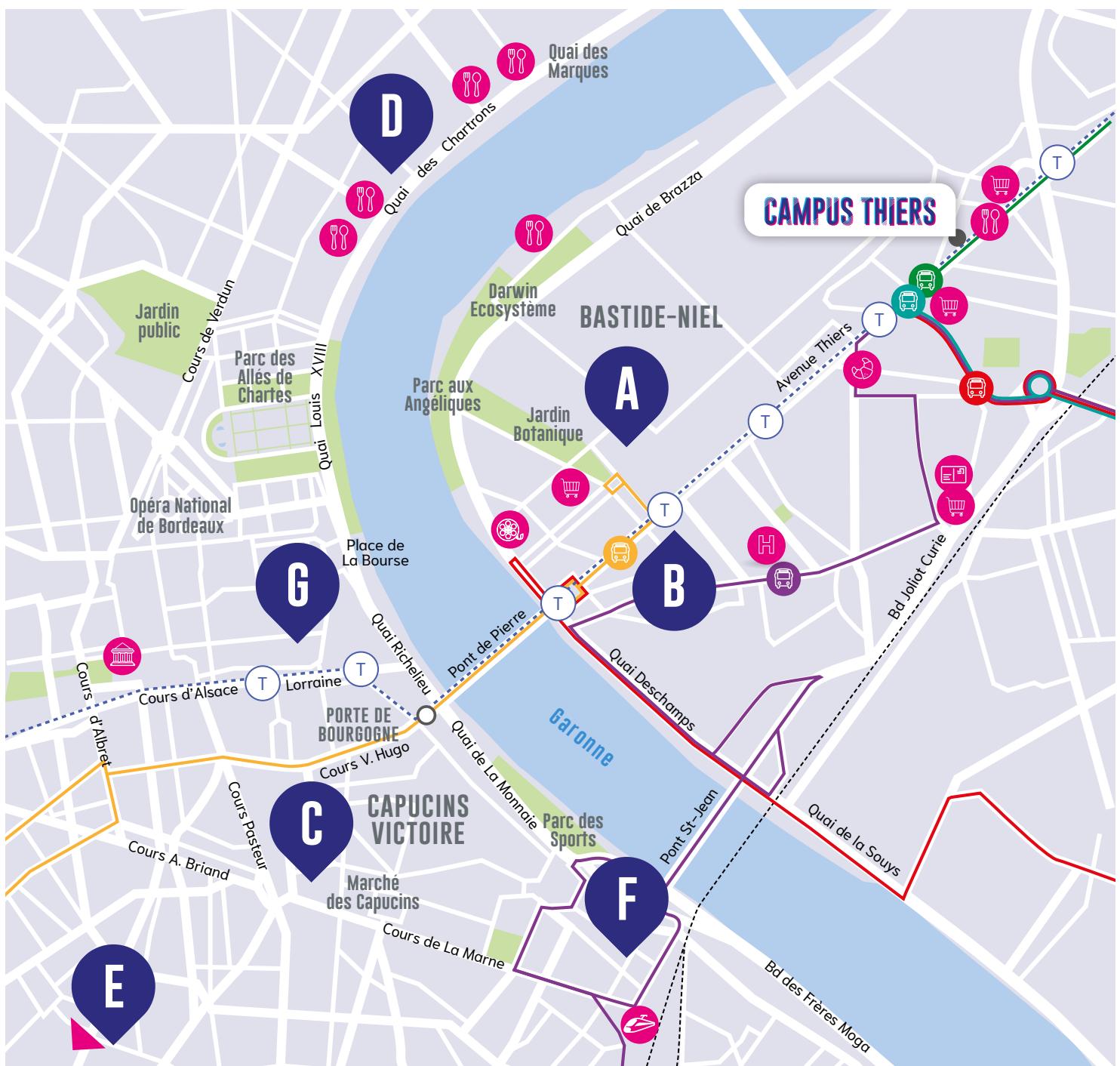
Près de  
**100 000**

étudiants dont 11% d'étudiants étrangers<sup>(5)</sup>

### Avenue Thiers, la résidence Campus Thiers est idéalement située.

Elle prend place dans le quartier prisé de la Bastide, directement relié au centre-ville de Bordeaux et aux quais.





**A** IAE Bordeaux  
**B** ESPI et ESSCA Bordeaux  
**C** Campus Victoire  
**D** Campus Chartrons  
**E** Campus de Pessac  
**F** École des Beaux Arts  
**G** École supérieure du digital

- /// **À quelques pas :** 3 lignes de bus
- /// **À 100 m :** Arrêt de Tram Galin (ligne A – Station vélo à l'arrêt Galin)
- /// **À moins de 5 minutes à pied ou à vélo :** Complexe sportif UCPA, salles de sport et piscine
- /// **À proximité :** le jardin botanique, l'écosystème Darwin, les petits marchés, le cinéma multiplex, les quais, le parc aux Angéliques, les restaurants et bars branchés de la place Stalingrad
- /// **À 10 minutes en transport :** du Campus Victoire, des grandes écoles IAE et l'ESSCA, à 15 minutes du Campus Chartrons (communication et culture numérique), à 30 minutes du Campus de Pessac/Talence et du Campus Carrére (sciences de la vie, médecine)
- /// **À 16 minutes en tram :** Gare de Bordeaux



## // **Une ambiance adaptée** aux étudiants et aux jeunes actifs

**Campus Thiers propose une nouvelle forme de logements étudiants.**

Avec son architecture actuelle qui remet à l'honneur les lignes du patrimoine industriel de Bordeaux, les logements de Campus Thiers sont plus chaleureux, mieux inscrits dans la vie locale. Les façades en briques s'ouvrent sur l'avenue Thiers tandis que les façades revêtues d'un enduit aux teintes naturelles donnent sur une terrasse et un cœur d'îlot arboré. Une terrasse en attique permet de profiter de nouvelles perspectives sur le quartier.



BORDEAUX  
330 avenue Thiers



108  
appartements



5 étages  
dont un attique



Terrasses  
communes



Local  
à vélos

Les appartements, tous équipés d'une kitchenette et d'une salle d'eau privative, s'organisent en retrait et au-dessus d'espaces communs qui favorisent la convivialité.

Un vaste local vélos, une laverie et un espace de coworking suivent le rythme de vie de la résidence. La conception et les prestations de Campus Thiers favorisent les échanges tout en développant l'autonomie des étudiants.

# CAMPUS THIERS

## // Investir en LMNP

### Un choix performant et fiscalement avantageux

Choisir le LMNP<sup>(1)</sup> en résidence étudiante et jeunes actifs, un investissement sans souci et porteur de sens :

- > **Valorisant** de contribuer au logement des étudiants et jeunes actifs.
- > **Sérénité** assurée avec le pack mobilier installé à la livraison.
- > **Rassurant** de pouvoir disposer d'un pack de gestion locative tout compris. (en option)
- > **Accompagnement personnalisé** par un cabinet comptable pour vous aider à gérer fiscalement au mieux votre location meublée.

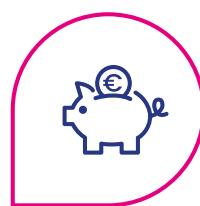


L'EXPERT-COMPTABLE DE VOTRE LOCATION MEUBLÉE



#### Avenir

Un investissement sécurisé dans un marché porteur.



#### Prévoyance

Se constituer un patrimoine en vue de préparer sa retraite.





## Sécurité

Un mandat de gestion avec garanties de loyers impayés et carence locative. Pas d'honoraires à payer au changement de locataire.



## Fiscalité

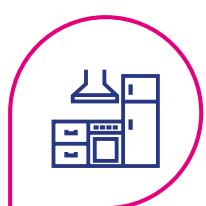
Des revenus complémentaires non fiscalisés<sup>(2)</sup>.

CAMPUS THIERS

// **Votre solution clé en main**  
pour optimiser votre investissement locatif !



Découvrez notre gamme complète de services pour la gestion de votre investissement locatif en toute sérénité !



### Aménagement intérieur

- Meubles actuels et de qualité.
- Kitchenette aménagée et équipée.
- Mise en place du mobilier à la livraison pour une location facilitée.



### Gestion locative

- Recherche de locataires : diffusion d'annonces, visites du bien, sélection des candidatures, rédaction du bail, état des lieux d'entrée...
- Gestion courante : appel des loyers au locataire, gestion de la relation avec le locataire et le syndic, révision annuelle des loyers...
- Garantie de loyers impayés incluse.
- Gestion simplifiée pour le propriétaire, Elyade assure l'interface.
- Carence locative : prise en charge à 100 % du loyer hors charges en cas d'absence du premier locataire après la livraison du bien (selon conditions).



### Gestion comptable et fiscale

Accompagnement personnalisé pour vous aider au mieux à gérer fiscalement votre location meublée sereinement.

- Forfait de 300 € TTC par an pour le premier bien pris en charge par Lamotte la première année.
- 100 € TTC par an et appartement supplémentaire.



### Financement

Bénéficiez d'un accompagnement sur-mesure grâce à notre collaboration avec un courtier expert, pour étudier les offres bancaires et trouver une solution clé en main parfaitement adaptée à votre projet.

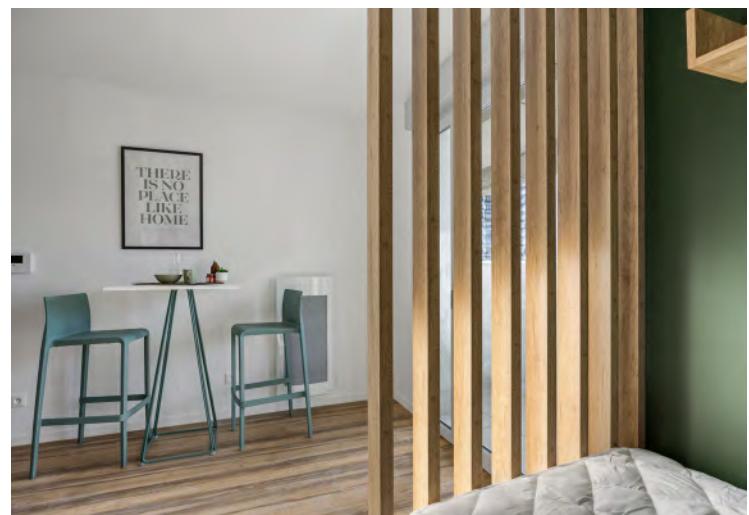
## // Un appartement tout équipé

Pour le confort et la sérénité des occupants, le loyer inclut l'ensemble du mobilier et le service prêt à l'emploi.



### Les équipements prévus dans les appartements :

- > Espace nuit avec literie
- > Espace kitchenette aménagé et tout équipé (micro-ondes, kit vaisselle 1 personne, plaques...)
- > Salle d'eau privative avec sèche-serviettes, paroi de douche et receveur de douche extra-plat
- > Espaces de rangements optimisés et aménagés
- > Kit entretien ménager
- > Espace de travail fonctionnel



# // La solution de gestion locative adaptée à vos besoins

Proposée par



## Gestion courante

- Suivi de la relation avec le locataire
- Appel des loyers au locataire
- Délivrance de quittances de loyers au locataire
- Versement mensuel des loyers
- Révision annuelle des loyers
- Régularisation annuelle des charges locatives
- Suivi et gestion des travaux d'entretien courant du logement
- Gestion des congés locataires
- Réalisation des états des lieux
- Traitement du dépôt de garantie



## Garantie de loyers impayés incluse<sup>(1)</sup>

- Franchise : aucune
- Montant garanti : 100 000 €
- Durée maximale de l'indemnisation : illimitée
- Délai premier versement : 1 mois
- Frais de contentieux inclus dans le montant des garanties
- Dégradation immobilière : 10 000 €

(1) Loyers impayés et charges locatives jusqu'à 100 000 € par sinistre, sans limitation de durée et dès le 1er mois de l'impayé ; Dégradations immobilières jusqu'à 10 000 € ; Protection juridique jusqu'à 10 000 € avec un seuil d'intervention fixé à 230 €. (2) Carence locative jusqu'à 6 mois de loyer hors charges après franchise (premier jour du deuxième mois suivant la date de livraison du bien). (3) Taux en vigueur au 01/01/2025. Honoraires de gestion de 9 % HT (TVA à 20 % en sus) calculés sur les encaissements.



## Garantie de carence locative<sup>(2)</sup>

- Base : loyer hors charges
- Franchise : à partir du 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>e</sup> mois suivant la date de livraison du bien
- Durée maximale de l'indemnisation : 6 mois



## Recherche de locataires

- Diffusion des annonces
- Visites du bien
- Constitution du dossier locataire
- Étude approfondie du dossier de candidature
- Rédaction du bail de location conformément à la législation en vigueur
- Réalisation de l'état des lieux d'entrée

## Honoraires de gestion locative

**0%**  
de frais  
de location

**9%<sup>HT</sup>**

Honoraires de gestion<sup>(3)</sup>

+

**2%**

Garantie de loyers impayés<sup>(1)</sup>  
et garantie de carence locative<sup>(2)</sup>

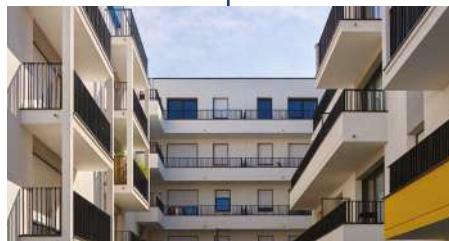
» **100%** des honoraires sont déductibles des revenus

# Une réponse aux nouveaux besoins des étudiants et jeunes actifs

Nos modes de vie se transforment, la ville change, des besoins inédits apparaissent.

Le partage, l'échange, la modularité et la souplesse prennent de plus en plus de place dans les exigences des jeunes étudiants et actifs. Afin de répondre au mieux à leurs besoins de logements, le Groupe Lamotte crée des résidences qui leur sont dédiées.

Structurellement conçue pour répondre à ces nouveaux besoins, la résidence CAMPUS THIERS est une réponse innovante, dynamique et porteuse de sens.



## OUI à un immobilier pérenne !

Pour vivre ou investir, le choix d'une résidence est déterminant pour votre avenir. Chez Lamotte, entreprise familiale depuis 70 ans, nous mettons notre expertise et notre passion au service de tous vos projets immobiliers. Nous veillons chaque jour à vous offrir la possibilité de vivre et de vous épanouir dans des logements durables, et à favoriser le bien-vivre ensemble.

## OUI au bien-être !

Notre réflexion perpétuelle sur l'innovation et l'empreinte carbone encourage la construction de programmes immobiliers et résidentiels toujours plus respectueux des

hommes et de l'environnement. Dans des emplacements de choix, nous nous attachons à proposer des réalisations de grande qualité et qui répondent à vos besoins dans les moindres détails.

## OUI à la satisfaction client !

Animés par une exigence bienveillante et soucieux du travail bien fait, nos collaborateurs accordent la plus grande importance à votre écoute, à votre confort et à votre satisfaction, à chaque étape de votre projet et au-delà.

## OUI à l'immobilier positif !

**LAMOTTE**

**05 56 46 15 19 - LAMOTTE.FR**

BORDEAUX / BRUGES - 49 Allée de Boutaut

RENNES • PARIS • NANTES • LYON • TOULOUSE • BREST

SAINT-MALO • VANNES • ANGERS • LA ROCHELLE • AIX-LES-BAINS

