



CAMPUS

- RENNES GARE -

Une solution d'investissement clé en main

GESTIONNAIRE



RÉSIDENCE URBAINE NOUVELLE GÉNÉRATION

RENNES EN CHIFFRES

1^{er}

PÔLE D'ENSEIGNEMENT
SUPÉRIEUR DU GRAND OUEST

2^e

MEILLEURE VILLE
ÉTUDIANTE (1)

72 000

ÉTUDIANTS(2)

59,5 %

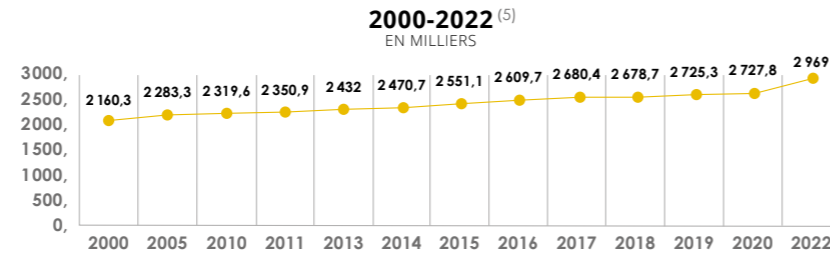
DES RÉPONDANTS ONT MIS
1 MOIS OU +
À TROUVER UN LOGEMENT
POUR LEURS ÉTUDES(3)

310 800

ÉTUDIANTS INTERNATIONAUX
ONT CHOISI LA FRANCE
POUR FAIRE LEURS ÉTUDES
EN 2022(4)

UN MARCHÉ EN CROISSANCE

NOMBRE D'ÉTUDIANTS DANS L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR EN FRANCE



UNE RÉPONSE À UN RÉEL BESOIN

- Un manque réel de logements : 70 % des effectifs étudiants dans l'enseignement supérieur sont en situation de "décohabitation".(6)
- Des tensions locatives au sein du parc de logements privés.

LES ASPIRATIONS DES RÉSIDENTS

**Se sentir
chez soi**

Sécurité,
tranquillité

**Faire
des rencontres**

S'amuser, partager,
être accompagné

**Contrat
de location
flexible**

Souplesse,
adaptabilité

**Logement
fonctionnel
et confortable**

**Au cœur de
la vie urbaine**

Transports, sorties

FAVORISER LES ÉCHANGES ET LE VIVRE-ENSEMBLE

LA RÉSIDENCE SERVICES POUR ÉTUDIANTS ET JEUNES ACTIFS SE RAPPROCHE
D'UN CONCEPT D'HABITAT PARTAGÉ AVEC DES CARACTÉRISTIQUES PROPRES :

- Un accès sous condition d'âge ou de statut.
- Des espaces partagés pour vivre, travailler, échanger et des services dédiés.
- Un engagement de location simplifié, flexible.
- Une location "prêt à habiter" (services, eau, wifi...), un vrai plus !
- Des appartements totalement aménagés et équipés.
- Un gestionnaire de résidence, interlocuteur unique, dédié à la résidence.

ACCUEIL
COLIVING
CONVIVALITÉ
SÉCURITÉ
GESTION SIMPLIFIÉE
AUTONOMIE



(1) Classement l'Étudiant 2024

(2) Source - Étude Rennes Métropole

(3) Enquête Lamotte menée en mars 2020

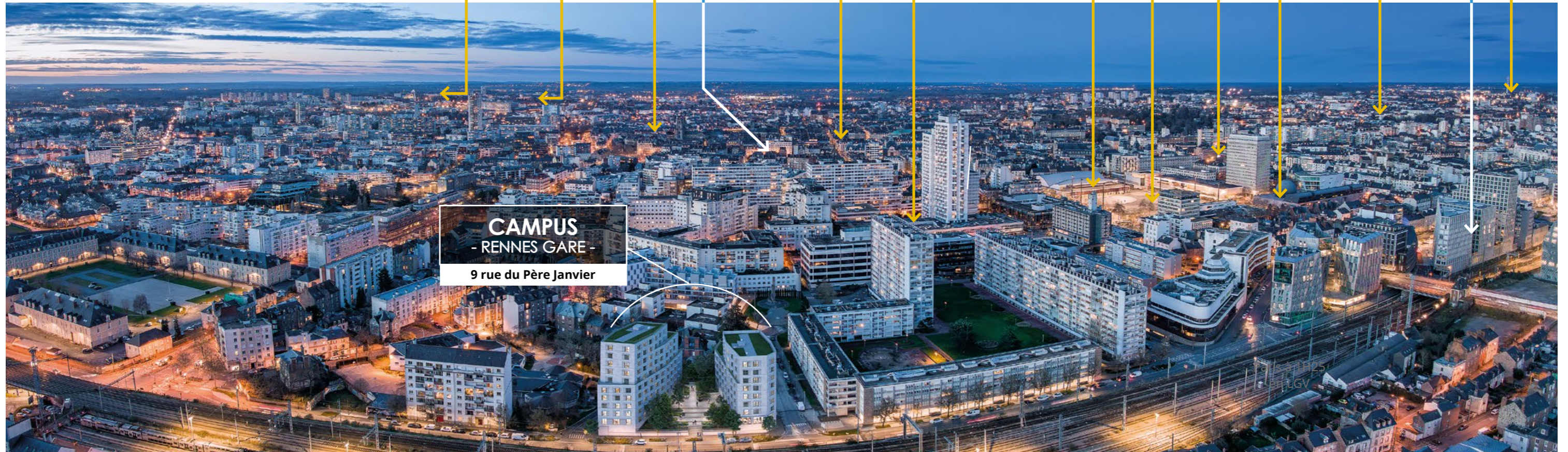
(4) Source XERFI, 2019 - Étude sur le logement étudiant

(5) Source : Chiffres 2022-2023 : Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche.

(6) Source XERFI - Étude sur le logement étudiant

RENNES

UNE VILLE CONNECTÉE À L'AVENIR



2^e meilleure ville étudiante



2 universités et une quinzaine d'écoles de commerces



2 lignes de métro



+ de 6 000 créations d'emplois en 2022



Paris à 1H25 en LGV

L'ADRESSE PLEIN CENTRE, AU CŒUR DE TOUTES LES MOBILITÉS

Au cœur de la vie rennaise, le triangle Gare – Le Colombier – Champs de Mars, est un quartier dynamique et riche en infrastructures culturelles. Avec le nouveau pôle d'affaires EuroRennes autour de la gare requalifiée, l'arrivée de la deuxième ligne du métro, les Champs Libres et la galerie Colombia à deux pas, le quartier poursuit sa transformation d'avenir. Ici tout se fait à pied avec dans l'environnement immédiat tous les commerces, les restaurants, le cinéma, la scène du Liberté et les multiples animations culturelles des Champs Libres. Les sportifs apprécieront aussi la proximité des berges de Vilaine.

L'ATTRACTIVITÉ EN TÊTE

Capitale de la Bretagne, Rennes est une ville jeune et dynamique. Sa vitalité culturelle et économique, les nombreuses possibilités d'études et sa qualité de vie attirent chaque année de nombreux étudiants, nouveaux talents et entreprises. Elle figure régulièrement en tête des métropoles les plus attractives et est reconnue comme une ville d'avenir où il fait aussi bon vivre qu'investir. La forte demande locative de petites surfaces ne fait que confirmer sa popularité croissante.



L'ACCÈS AUX TRANSPORTS SITUÉ À SEULEMENT 5 MINUTES À PIED

offre toute liberté de mouvement : avec le cœur historique et l'ensemble des universités à quelques arrêts. **Une adresse très bien placée pour investir et un emplacement idéal pour bien étudier à Rennes.**

LA RÉSIDENCE

CAMPUS RENNES - GARE

Urbain et contemporain avec un vaste cœur végétal ensoleillé, *Campus Rennes - Gare* propose un lieu de vie communautaire porteur de réussite et particulièrement apprécié des nouvelles générations.



Visuel non contractuel

ÉLÉGANCE URBAINE & CONFORT

Son cadre urbain a inspiré une architecture élancée avec des volumes gradués, offrant des vues imprenables sur la skyline rennaise.

Conçue pour former un lieu de vie agréable, la résidence propose des appartements du studio au 2 pièces.



À l'angle du boulevard du Colombier, la résidence fait le lien entre les belles maisons rennaises de la rue du Père Janvier et la modernité emblématique du quartier. Ce cœur d'îlot, conçu comme une succession de jardins abrités et aménagés, s'inscrit en continuité de celui de la grande villa ancienne qui borde la réalisation.



RÉSIDENCE URBAINE NOUVELLE GÉNÉRATION

UN GESTIONNAIRE AU SERVICE DES ÉTUDIANTS ET DES JEUNES ACTIFS

Nos modes de vie évoluent, la ville change et de nouveaux besoins apparaissent.

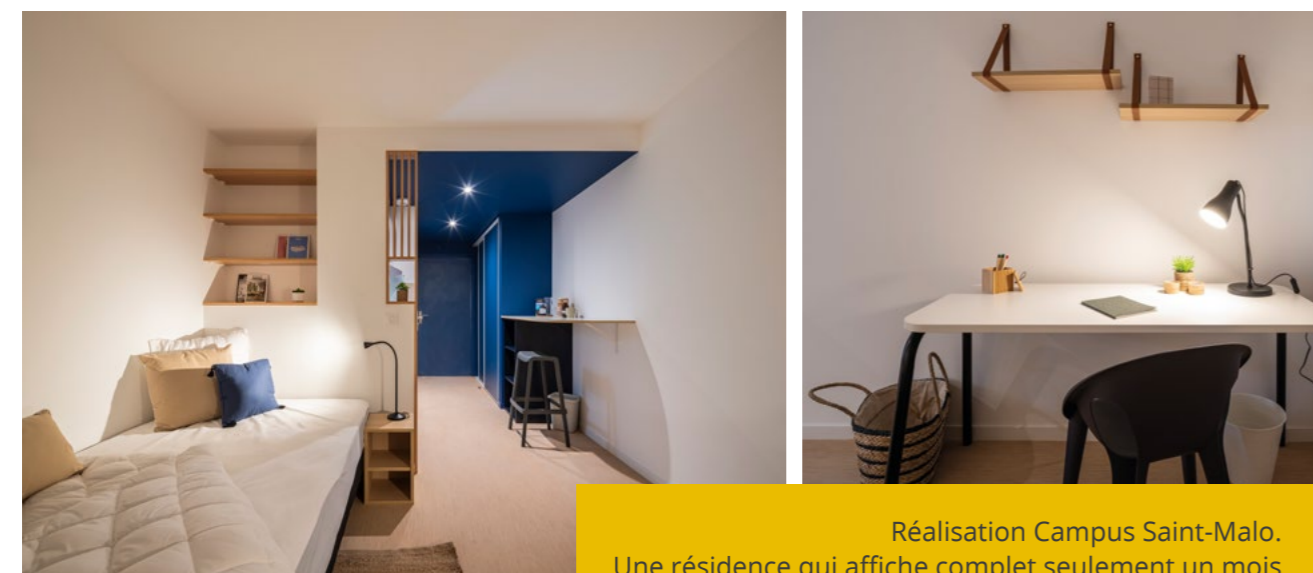
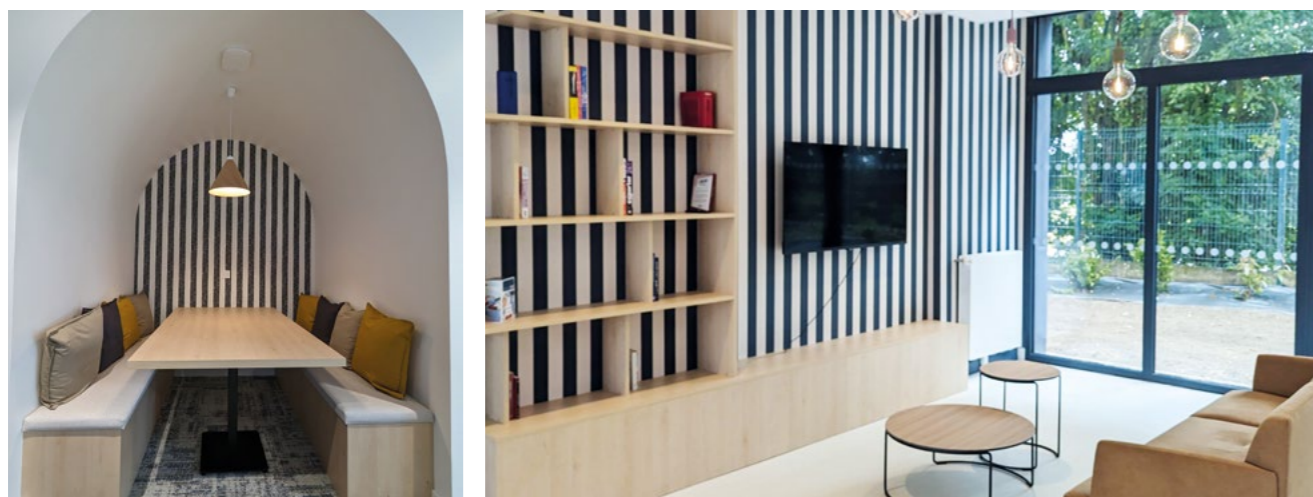
Partage, échange, modularité et souplesse deviennent essentiels pour les étudiants et jeunes actifs. Les collectivités sont en demande

de dispositifs et d'infrastructures pour une ville durable et humaine qui répond aux attentes et usages de la nouvelle génération d'habitants.

Fo'lo, des résidences gérées et dédiées aux étudiants et jeunes actifs, en mode co-living.



Configuration d'un studio type - Campus Rennes-Gare



Réalisation Campus Saint-Malo.
Une résidence qui affiche complet seulement un mois après l'ouverture à la location.

LE BIEN-VIVRE DANS UN LOGEMENT TOUT ÉQUIPÉ ET BIEN PENSÉ

- Des espaces de rangement aménagés et optimisés
- Lit de 120 et 140 pour les appartements 2 pièces
- Espace cuisine aménagé et tout équipé (micro-ondes, vaisselle, plaques...)
- Bac à douche extra-plat avec pare-douche
Meuble vasque et grand miroir
- Espace repas dédié
- Espace de travail fonctionnel

SERVICES UNE SOLUTION DE PRÊT À HABITER

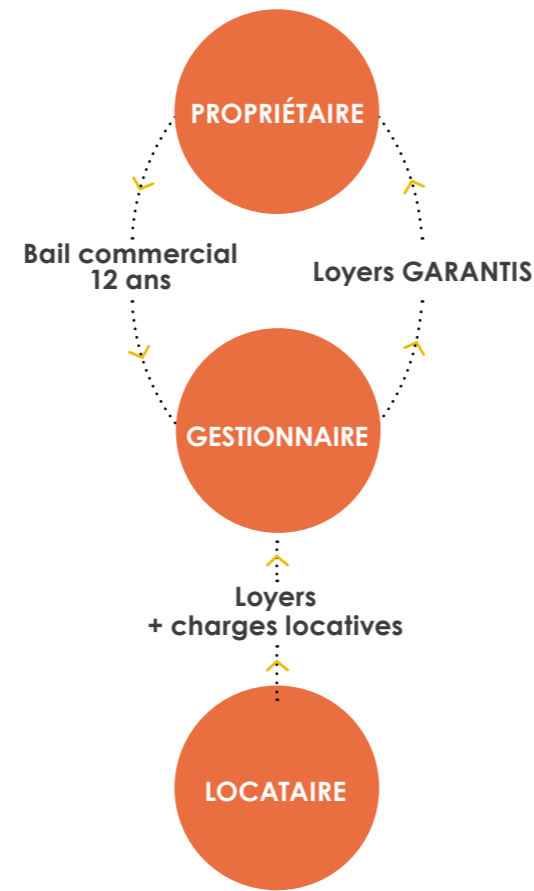
- Accès sécurisé
- Fo'lo Manager : régisseur unique
- Espaces de coworking / Salle d'étude
- Wifi dans les parties communes et logements
- Laverie
- Kit ménage
- Local vélos
- Vaisselle à disposition dans les cuisines
- Prêt de petit électroménager
- Ménage des parties communes
- Vidéosurveillance dans les parties communes

INVESTIR

EN RÉSIDENCE URBAINE NOUVELLE GÉNÉRATION

COMMENT ÇA FONCTIONNE ?

- **L'investisseur** achète et devient le propriétaire du logement et des espaces communs de la copropriété.
- **Le gestionnaire** exploite le logement confié par le propriétaire et lui reverse un loyer quelque soit l'occupation du logement.
- **Le résident** occupe le logement en tant que locataire, il paye un loyer, les charges locatives ainsi que les services proposés.



LES 10 ATOUTS

DE L'INVESTISSEMENT DANS CETTE RÉSIDENCE

- 01** Un **placement pérenne** sur un marché à fort potentiel
- 02** Une **rentabilité** annuelle attractive
- 03** Loyer garanti pendant **12 ans**⁽¹⁾
- 04** **Avantages fiscaux** liés aux statuts de **loueur en meublé non professionnel ou professionnel**
- 05** Bénéficier de l'**effet de levier de taux bancaires** particulièrement bas
- 06** Acheter un bien en **économisant la TVA**
- 07** Disposer des avantages de l'**investissement immobilier** sans les contraintes liées aux locataires
- 08** **Préparer sa retraite** grâce à des revenus pas ou peu fiscalisés
- 09** Profiter de la **solidité du marché** de la "pierre"
- 10** Fo'lo une **filiale du Groupe Lamotte**

(1) Durée du bail



Investir en résidence services pour étudiants et jeunes actifs, c'est la **garantie d'un placement sans contrainte avec l'assurance d'un marché porteur**, en pleine expansion, couplé à la **sécurité d'un placement immobilier**.

LES AVANTAGES

D'UN INVESTISSEMENT IMMOBILIER SANS LES INCONVÉNIENTS

- Une rentabilité attractive : elle est garantie pendant toute la durée du bail.
- Des loyers garantis versés tous les mois par l'exploitant et non par l'occupant.
- Entretien et charges liés aux services gérés par le gestionnaire.
- Location et gestion des logements réalisées par le gestionnaire.
- Un gestionnaire de résidence, interlocuteur unique, dédié à la résidence.
- Un socle d'avantages fiscaux facilitant l'investissement.

CO-RÉALISATION

LAMOTTE

14, rue Alek Plunian
35136 SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE

02 99 67 71 41
lamotte.fr

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

75, rue de l'Alma
35000 RENNES

02 99 35 35 90
batiarmor.fr

GESTIONNAIRE



RÉSIDENCE URBAINE NOUVELLE GÉNÉRATION

Fo'lo, une marque du Groupe **LAMOTTE**

