

INVESTIR DANS UNE VILLE ÉTUDIANTE



En immobilier, s'implanter dans une ville étudiante présente un bon nombre d'avantages. En 2018, l'EUROPE compte plus de 26 millions d'étudiants, soit une hausse de 2,3 % sur un an.

Vous êtes assuré de ne jamais manquer de locataires tant la demande est forte. Sans compter une rentabilité évaluée entre 4 % à 12 %, mais aussi l'investissement, qui n'est pas nécessairement très élevé, qui offre des avantages fiscaux intéressants, et qui s'avère lucratif.

L'assurance de trouver un locataire

Un bien immobilier dans une ville étudiante vous offre l'avantage de ne jamais manquer de locataires potentiels. Le nombre d'étudiants ne cesse de croître : chaque année, il en arrive plus de 30 000 nouveaux en moyenne pour un total de 2,5 millions. La demande de logements adaptés (studio, proche des transports, disposant d'un minimum d'équipement) est donc très forte. Malgré le nombre important de résidences étudiantes existantes, il n'est pas rare qu'ils peinent à trouver un logement. Sans oublier ceux qui, après une affectation tardive, doivent se tourner vers d'autres solutions de location face aux résidences qui affichent complet.

Un investissement vite rentabilisé

S'agissant de petits logements, généralement des studios ou des deux-pièces, ils restent accessibles même si vous avez peu d'argent à investir. Les logements neufs étant souvent mieux agencés et plus fonctionnels que les logements anciens, vous disposez de nombreux atouts pour séduire vos futurs locataires. Vous maximisez ainsi vos chances de toujours avoir un locataire et de percevoir chaque mois un loyer. Votre appartement est toujours loué, et ainsi, chaque mois, vous percevez un loyer. Vous ne perdez pas de temps à chercher des locataires et pouvez les choisir afin de limiter les risques d'impayés. Lorsque vos enfants seront grands et partiront étudier, vous disposerez d'un logement parfaitement adapté à leurs besoins. Vous vous épargnerez ainsi le stress d'une recherche de studio.



Une fiscalité avantageuse !

L'investissement immobilier dans une ville étudiante présente également des avantages fiscaux. Des dispositifs comme la loi Pinel, la loi Censi-Bouvard ou le LMNP (Loueur en Meublé Non Professionnel) sont souvent compatibles avec ce type de logement. Ce dernier n'offre pas de réductions d'impôts, mais une fiscalité plus intéressante. Vous récupérez la TVA sur le prix d'achat et vos loyers sont défiscalisés, c'est-à-dire que vous ne payez pas de taxes sur ceux-ci. Ainsi, vous disposez d'un véritable revenu supplémentaire qui peut vous permettre, par exemple, de préparer votre retraite. Quant au dispositif Censi-Bouvard, il concerne les meublés, très recherchés parmi les étudiants.



Se constituer une rente locative avec un investissement modéré

L'investissement locatif dans une résidence étudiante peut se révéler être un placement très judicieux. Son rendement moyen oscille entre 6 et 10 %, bien au-dessus des 2 à 3 % réalisés en moyenne sur une location de logement.

A propos de Kaufman & Broad - Depuis plus de 50 ans, Kaufman & Broad conçoit, développe, fait construire et commercialise des maisons individuelles en village, des appartements et des bureaux pour compte de tiers. Kaufman & Broad est l'un des premiers Développeurs-Constructeurs français par la combinaison de sa taille, de sa rentabilité et de la puissance de sa marque.

Le Document de Référence 2022 de Kaufman & Broad a été déposé le 29 mars 2022 auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») sous le numéro D.19-0228. Il est disponible sur les sites internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de Kaufman & Broad (www.kaufmanbroad.fr). Il contient une description détaillée de l'activité, des résultats et des perspectives de Kaufman & Broad ainsi que des facteurs de risques associés. Kaufman & Broad attire notamment l'attention sur les facteurs de risques décrits au chapitre 1.2 du Document de Référence. La concrétisation d'un ou plusieurs de ces risques peut avoir un effet défavorable significatif sur les activités, le patrimoine, la situation financière, les résultats ou les perspectives du groupe Kaufman & Broad, ainsi que sur le prix de marché des actions Kaufman & Broad. Le présent communiqué ne constitue pas et ne saurait être considéré comme constituant une offre au public, une offre de vente ou une offre de souscription ou comme destiné à solliciter un ordre d'achat ou de souscription dans un quelconque pays.

Contact Investisseurs

01 87 68 37 72

contact@kaufmanbroad-immobilier.com



Xior Collblanc Barcelona - Residencia Universitaria

Ce logement étudiant est situé à Collblanc situé près du Campus de Diagonal et de la Faculté de Biologia - Universitat de Barcelona, près des transports en commun. La gare routière la plus proche est située à seulement 0,1 km.

Cette propriété luxueuse et moderne est entièrement meublée. une réception 24h/24, une connexion Wi-Fi dans toute la résidence, la climatisation et le chauffage, une terrasse rez-de-chaussée, Salle de gym extérieure Cross-Fit, Solarium sur le toit, Salle polyvalente, Salle de coworking, Salles d'étude en groupe, restaurant),

Ce logement étudiant populaire est situé à proximité des marchés, des magasins, des restaurants, des pharmacies ect...

Informations :

Nature : Investissement en Immobilier Locatif

Date de création : 03/12/2020

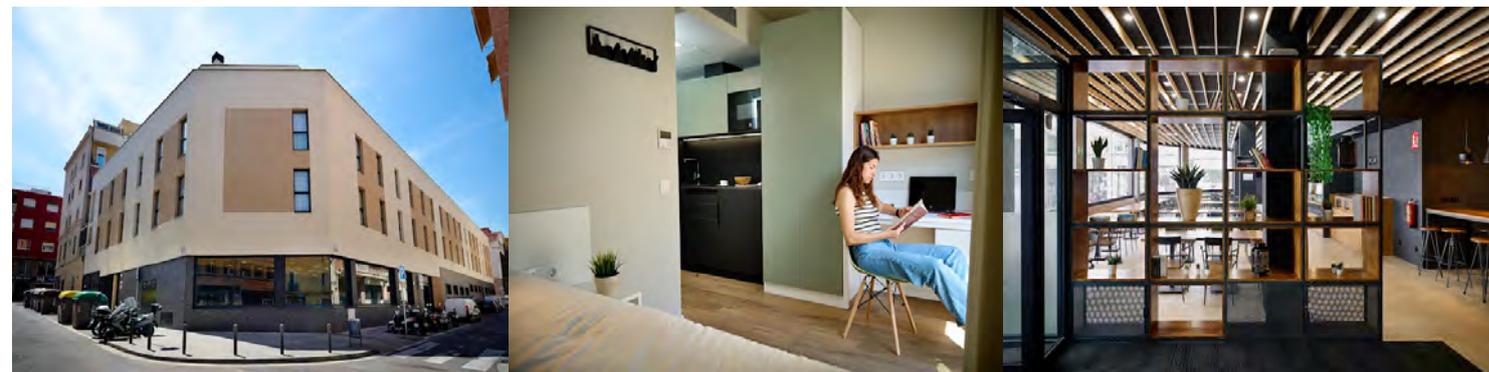
Gestionnaire : Kaufman & Broad

Périodicité des loyers : Mensuel

Commercialisation : ouverte

Durée minimum : 1 an (12 mois)

Durée maximum : 10 ans (120 mois)



Possibilités d'investissements

Montant investi	Taux Net/AN	Taux Net/Mois	Loyer Mensuel	Loyer Annuel
26 000 €	5,78 %	0,482 %	125,24 €	1 502,88 €
49 000 €	6,13 %	0,511 %	250,31 €	3 003,70 €
100 000 €	7,82 %	0,652 %	651,67 €	7 820,00 €
200 000 €	9,01 %	0,751 %	1 501,67 €	18 020,00 €

Montant total des loyers perçus sur 12 mois TAEG fixe