



UNIHABIT Ciutat Vella

Résidence d'hébergement étudiantes

Présentation du produit UNIHABIT Ciutat Vella en Espagne.
Conditions financières



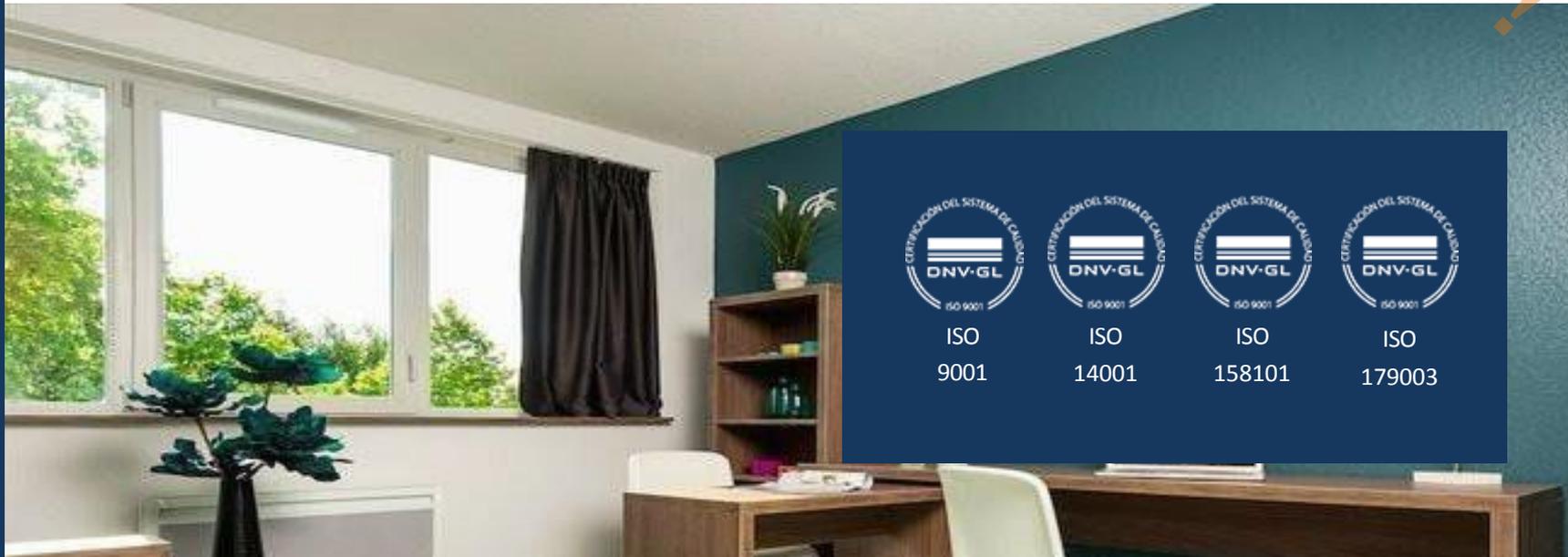
LES COLLINES
immobilier d'investissement
21 RUE LAFFITTE 75009 PARIS France – RCS :Paris D 379 910 417
sc au capital de 108 287 588,00 € - TVA intra : FR81379910417



Présentation

UNIHABIT Ciutat Vella est une résidence d'hébergement étudiant de construction moderne et haut de gamme dans le quartier résidentiel de Barcelon, en Espagne. L'immeuble est actuellement détenu et exploité par le groupe UNIHABIT, leader européen, qui désire, pour financer son expansion, céder le bâtiment et continuer de l'exploiter via un bail à long terme.

Localisation :	Plaça de les Caramelles, 5, 08001 Barcelona, Espagne
Type de propriété :	Centre d'hébergement étudiant
Capacité :	180 unités d'hébergement
Taux d'occupation :	100% + liste d'attente (centre opérationnel)
Equipements :	Alarmes, Wifi, bibliothèque, laverie, pressing, jardins, salons de détente, salle de sport, centre de soin, service de restauration
Services :	Diététique, physiothérapie, activités sportives, excursions, activités en groupe, activité en plein air, compétitions sportives etc...
Exploitant :	UNIHABIT,
Echéance du bail :	21/09/2040



Informations additionnelles

L'EXPLOITANT

Le groupe UNIHABIT est le premier opérateur privé de résidences étudiant en Espagne. Forte d'un effectif de plus de 12000 salariés, l'entreprise gère 30 centres d'hébergements étudiants.

Avec une marge d'exploitation annuelle en progression constante (de l'ordre de 700 millions d'euros), un endettement quasi-nul, et un large patrimoine immobilier en fin d'amortissement, la situation financière du groupe est particulièrement saine et solide.

Début 2022, Sophie Boissard, directrice du groupe, a annoncé vouloir recentrer tous les efforts de développement à l'international et l'ouverture de 7 nouvelles résidences étudiants d'ici à 2024.

LES UNITES DISPONIBLES



Studio 19m²



Studio + 26m²



2P 41m²



2P Sup. 54m²

LE FORMAT D'ACQUISITION

Le financement participatif est le format qui rencontre le plus d'engouement de la part tant des exploitants que des investisseurs particuliers. Les exploitants y voient une solution parfaite pour financer leur impératif développement, sans atténuer leur scoring bancaire ou la confiance de leurs actionnaires en multipliant les emprunts obligataires. Et les acquéreurs particuliers se ravissent de la flexibilité qu'offre le format, permettant une accessibilité du capital, une fiscalité plus douce, et n'entrant pas au calcul de l'IFI.

Conditions de souscription

Le produit présente deux avantages fondamentaux : une ligne de mécanismes de garantie apte à couvrir toute forme d'aléa, et une flexibilité permettant aux souscripteurs de répondre à tous les imprévus de la vie.

GARANTIE BANCAIRE

L'Exploitant a mis à disposition du groupe Les Collines une garantie non révoquée (activable sans décision de justice) couvrant une annuité de loyers

GARANTIE DES LOYERS ET DU BIEN

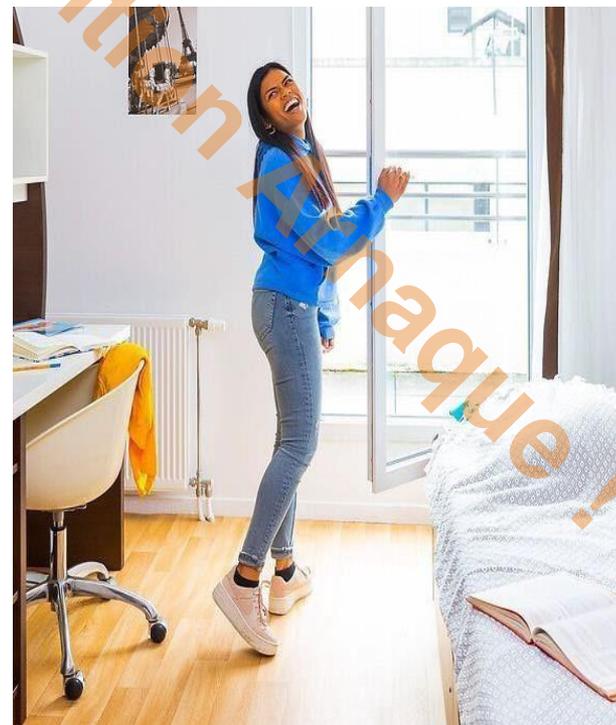
Les Collines a souscrit à une police d'assurance auprès du leader mondial en immobilier, couvrant le bien et les éventuels défauts de paiement.

GARANTIE CONTRACTUELLE

Les Collines s'engage contractuellement au versement des loyers, et à leur maintien, quels que soient les aléas pouvant survenir.

GARANTIE ETATIQUE

Tous les avoirs financiers sont couverts par le fonds de garantie des dépôts national en cas de mise à défaut de l'établissement bancaire.



FINANCEMENT PARTICIPATIF : VOTRE CAPITAL DISPONIBLE A TOUT MOMENT

L'intérêt majeur d'une acquisition en communauté via un contrat de financement participatif, en sus de la sécurité et de l'absence de tracas de gestion, réside dans la possibilité de sortie anticipée, sous 14 jours, à tout moment, sans frais ni justificatif, à prix d'acquisition.

Conditions tarifaires

GRILLE TARIFAIRE

**Valable au premier trimestre 2023 - **Loyer et rendement mensuels*

L'acquisition en pool d'un centre entier permet d'avoir la légitimité pour obtenir les conditions tarifaires les plus avantageuses possibles. Combiné au marché local présentant un foncier moins onéreux que sur le territoire français, cela permet un produit très abordable.

Produit	Superficie	Prix	Loyer **	Rendement	Lot de 3	Loyer**	Rendement
Studio	19m ²	22,540 €	101.43 €	0.45%	62,620 €	344.41 €	0.55%
Studio +	26m ²	38,915 €	194.58 €	0.50%	105,070 €	630.42 €	0.60%
2P	41m ²	59,743 €	328.59 €	0.55%	161,306 €	1,048.49 €	0.65%
2P Sup.	54m ²	84 389 €	506.33 €	0.60%	227,850 €	1,594.95 €	0.70%

INFORMATIONS TECHNIQUES

Investissement minimum :	22.540 euros
Fréquence des versements :	Mensuels
Garantie de l'Exploitant :	Totale (capital)
Garantie Les Collines :	Totale (capital + loyers)
Comptes de collecte :	Caixa, Santander, BBVA, Sabadell, Passadore Unicredit, Banco BPM,
Disponibilité du bien :	Immédiate
Sortie anticipée :	A tout moment, sans frais

AVANTAGES DU FINANCEMENT PARTICIPATIF

- Flexibilité : sortie anticipée à tout moment
- Non pris en compte dans le calcul de l'IFI
- Prix d'acquisition compétitif
- Pas de tracas de gestion
- Fiscalité considérée uniquement après encaissement de loyers à hauteur du capital de souscription
- Applicabilité de la couverture étatique des dépôts
- Capital et loyers garantis



Attention Arnaque !

Pour toute acquisition,
merci de vous
rapprocher de votre
gestionnaire de compte
Les Collines.

**Merci de votre
Attention**