



LES ACADEMIES



des ducs

EN 1^{ÈRE} POSITION

des villes moyennes où il fait bon étudier

2^{ÈME} AU NIVEAU NATIONAL

Pour ses équipements sportifs et ses infrastructures
sur le campus universitaire

33 000 ÉTUDIANTS

Dijon au rang de métropole régionale d'envergure européenne

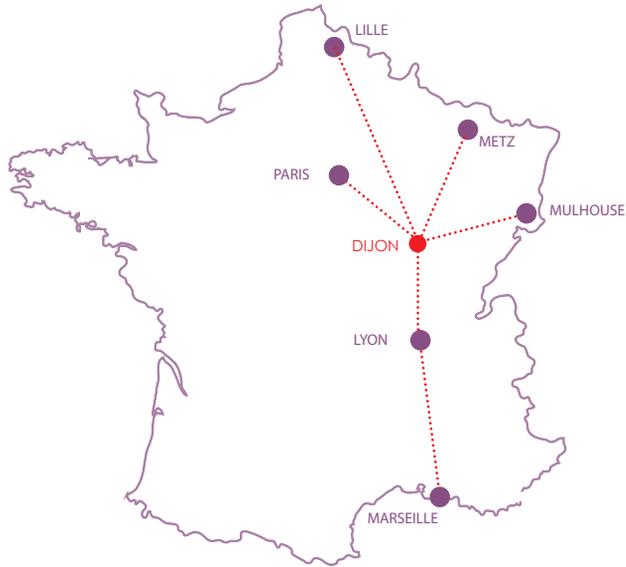
18 ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR sur l'agglomération

117 STUDIOS

La résidence est proche de toutes les commodités utiles à la vie
estudiantine



LA SITUATION



3 Lignes de TGV, 3 sorties d'autoroutes, 1 aéroport



- A31 (Axe Beaune, Dijon, Nancy, Luxembourg)
- A38 (Depuis l'A6 Axe Paris, Dijon)
- A39 (Axe Dijon, Dole, Bourg-en-Bresse)



- Liaisons TGV quotidiennes :

- PARIS (1h40)
- LILLE (2h30)
- LYON (1h35)

- LGV Rhin-Rhône :
- MULHOUSE (1h05)
- STRASBOURG (2h00)
- ZURICH (2h25)

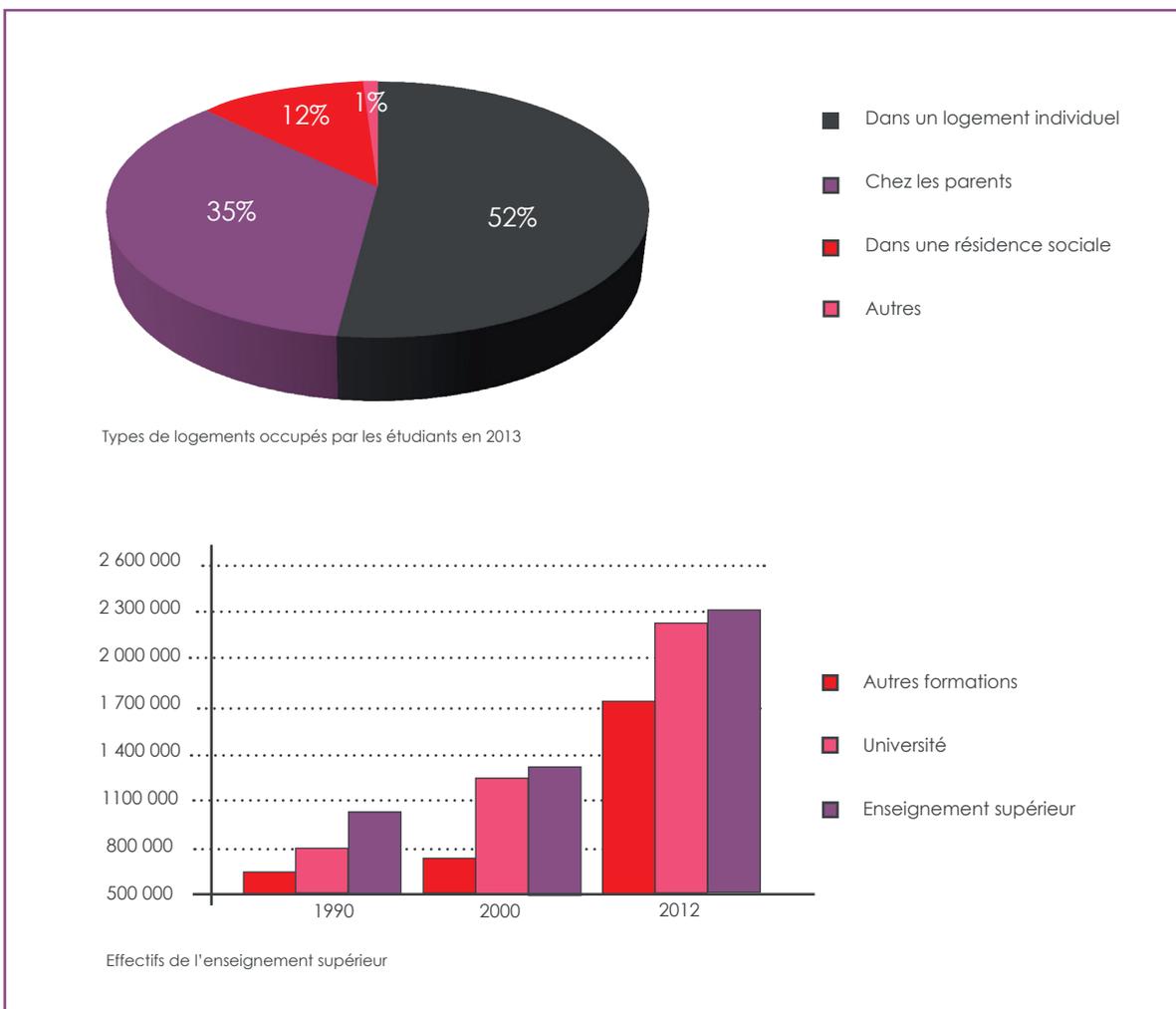


- Aéroport de Lyon : 213 km (2h)

Dijon est la capitale de la Bourgogne, connue en France comme “ la terre du grand art et de la bonne vie ”. Une région riche en héritage culturel, réputée pour son architecture historique, sa gastronomie, son vin et la viticulture.

Dijon se situe dans la zone européenne des “capitales du nord ”, dispose d'un accès facile vers six capitales européennes et se trouve à 1h40 de Paris.





UN MARCHÉ AVEC UNE FORTE DEMANDE ET EN CONSTANTE ÉVOLUTION

- 2,39 millions d'étudiants en 2014
- 53% des jeunes de 18 à 24 ans ont accès à l'enseignement supérieur contre 34,5% en 1991
- Seulement 340 000 appartements sociaux pour 1,5 millions d'étudiants à loger
- Des étudiants étrangers de plus en plus nombreux

+ 1,5% D'ÉTUDIANTS PAR AN

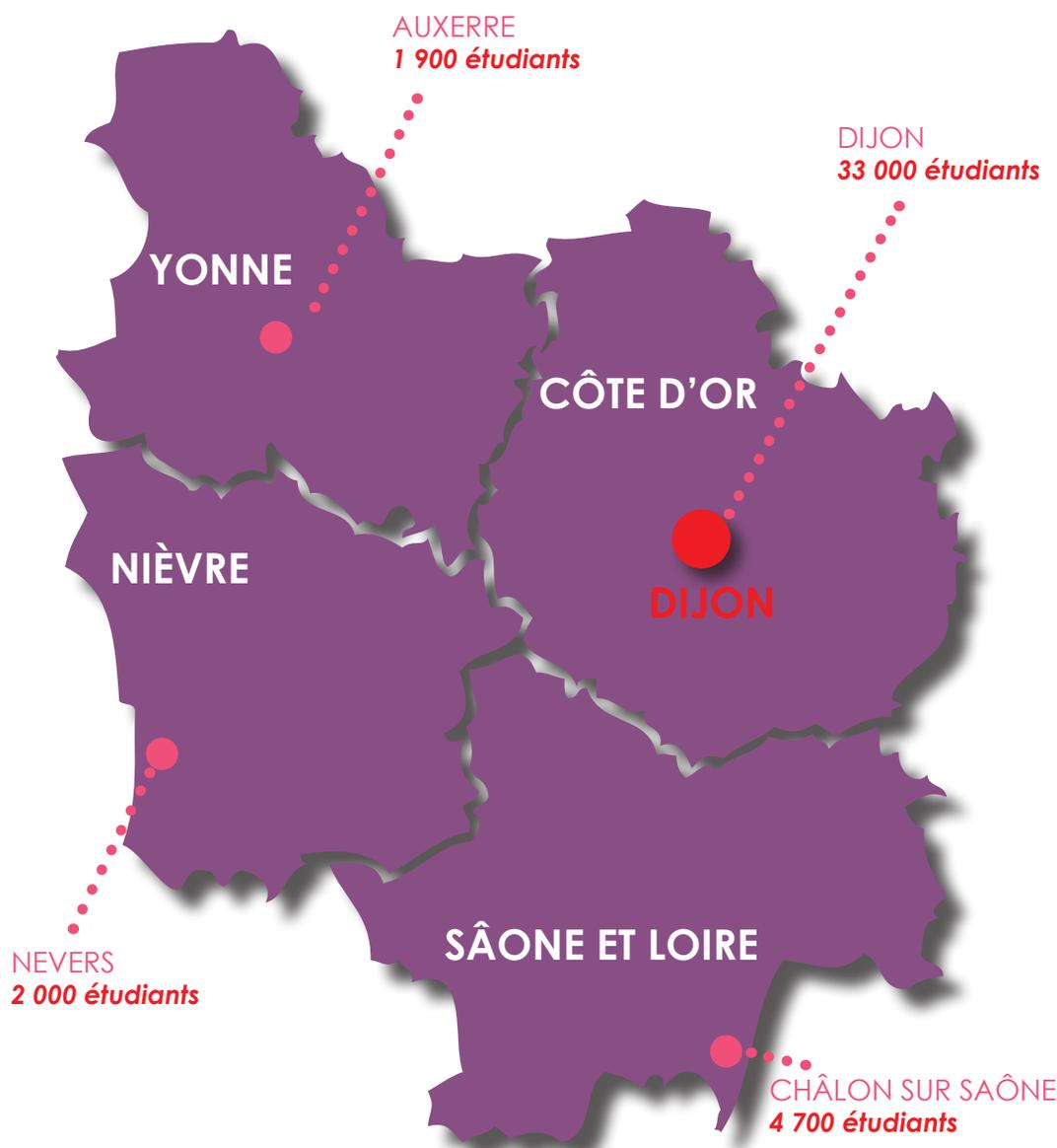


UN MANQUE DE LOGEMENT



ZOOM SUR LA RÉGION

- Plus de 41 000 étudiants résident en Bourgogne
- 59% des étudiants en Bourgogne quittent le domicile parental afin de se rapprocher du lieu de leurs études
- Dijon reçoit à elle seule plus de 80% des étudiants de la région
- Dijon se situe en 9ème position des villes françaises universitaires



PLUS DE 3400 ÉTUDIANTS
ÉTRANGERS ACCUEILLIS
CHAQUE ANNÉE À DIJON

DES ÉCHANGES AVEC 120
ÉTABLISSEMENTS DANS
40 PAYS DANS LE MONDE





DIJON EST UNE VILLE JEUNE ET DOIT BEAUCOUP, À CET ÉGARD, AU DYNAMISME DE SON UNIVERSITÉ

La ville de Dijon offre à ses 33 000 étudiants de l'enseignement supérieur des filières variées.

18 établissements de tous domaines forment avec l'université de Bourgogne le réseau d'enseignement supérieur comme Sciences Po Dijon, l'École supérieure de commerce de Dijon, l'école Agrosup Dijon, l'École nationale des Greffes, l'École inter-régionale d'avocats, l'Institut de formation des cadres de la santé, l'École nationale des beaux-arts, l'école d'ingénieurs ESIREM entre autres.



ZOOM sur l'Université de Bourgogne :

Sur le campus de Dijon, 3 400 étudiants sont de nationalité étrangère et 1 200 sont de nouveaux arrivants, dont 500 européens principalement dans le cadre du programme Socrates/Erasmus. 115 nationalités sont ainsi représentées, ce qui correspond à 105 conventions de partenariat avec les universités de tous les continents.

Il est également composé de plusieurs Instituts Universitaires de Technologie (IUT). Depuis septembre 2012, le campus est non seulement desservi par des lignes de bus mais également par le tramway T1.

500 diplômés, 26 661 étudiants, 1 332 enseignants et enseignants-chercheurs, l'université de Bourgogne est une université pluridisciplinaire dont l'offre de formation se structure en 6 grands domaines : *

- Droit et Administration
- Economie et Gestion,
- Lettres, Langues, Culture,
- Sciences Humaines et Sociales,
- Sciences, Technologies et Santé
- Sports et Activités Physiques

* 2014

L'université de Bourgogne vit depuis le mois de juin une métamorphose de son cœur de campus à Dijon avec le lancement de travaux destinés à son embellissement.



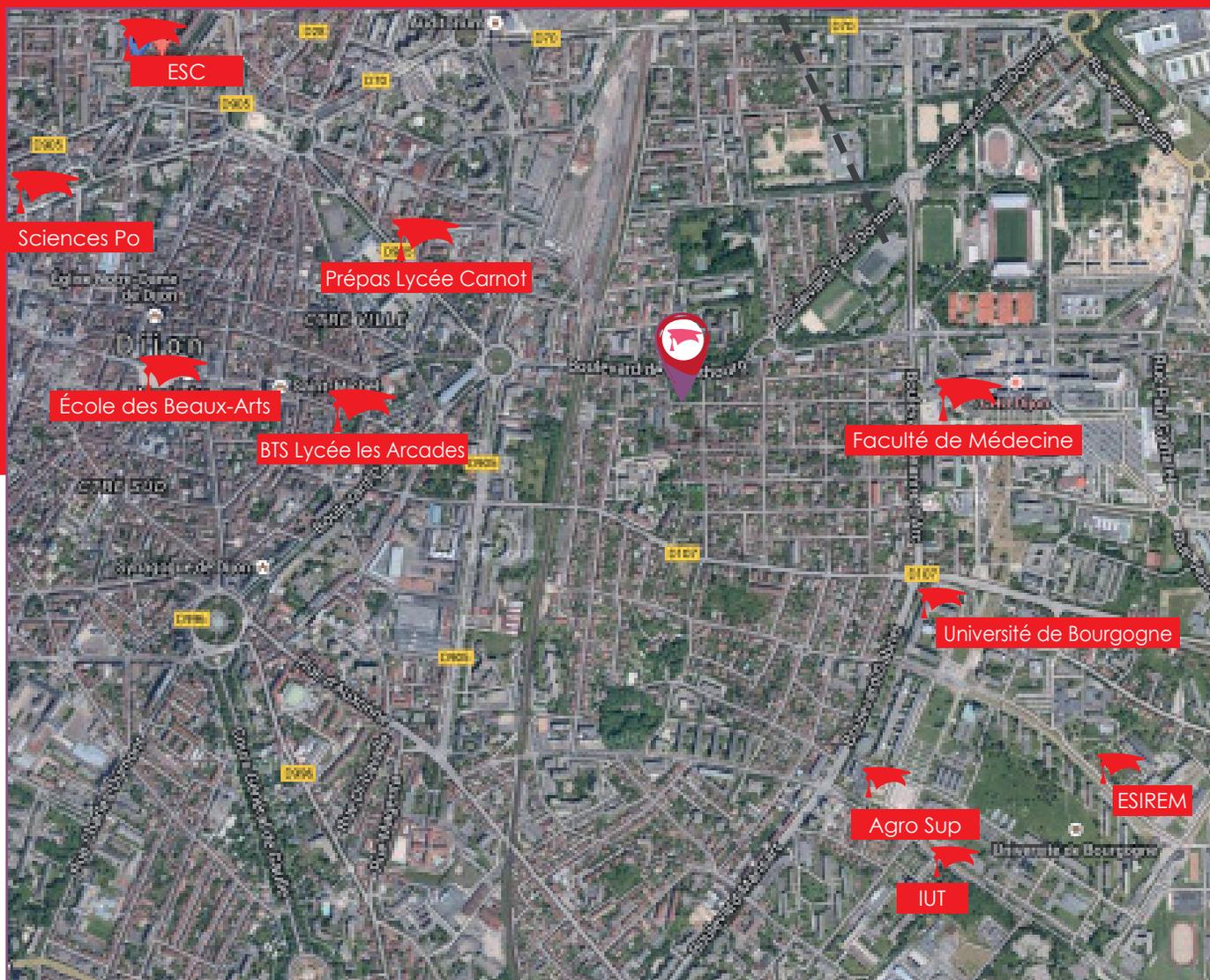
LA SITUATION

PLUS DE 33 000 ÉTUDIANTS À MOINS DE 30 MINUTES À PIED :



LES ACADEMIES
des ducs

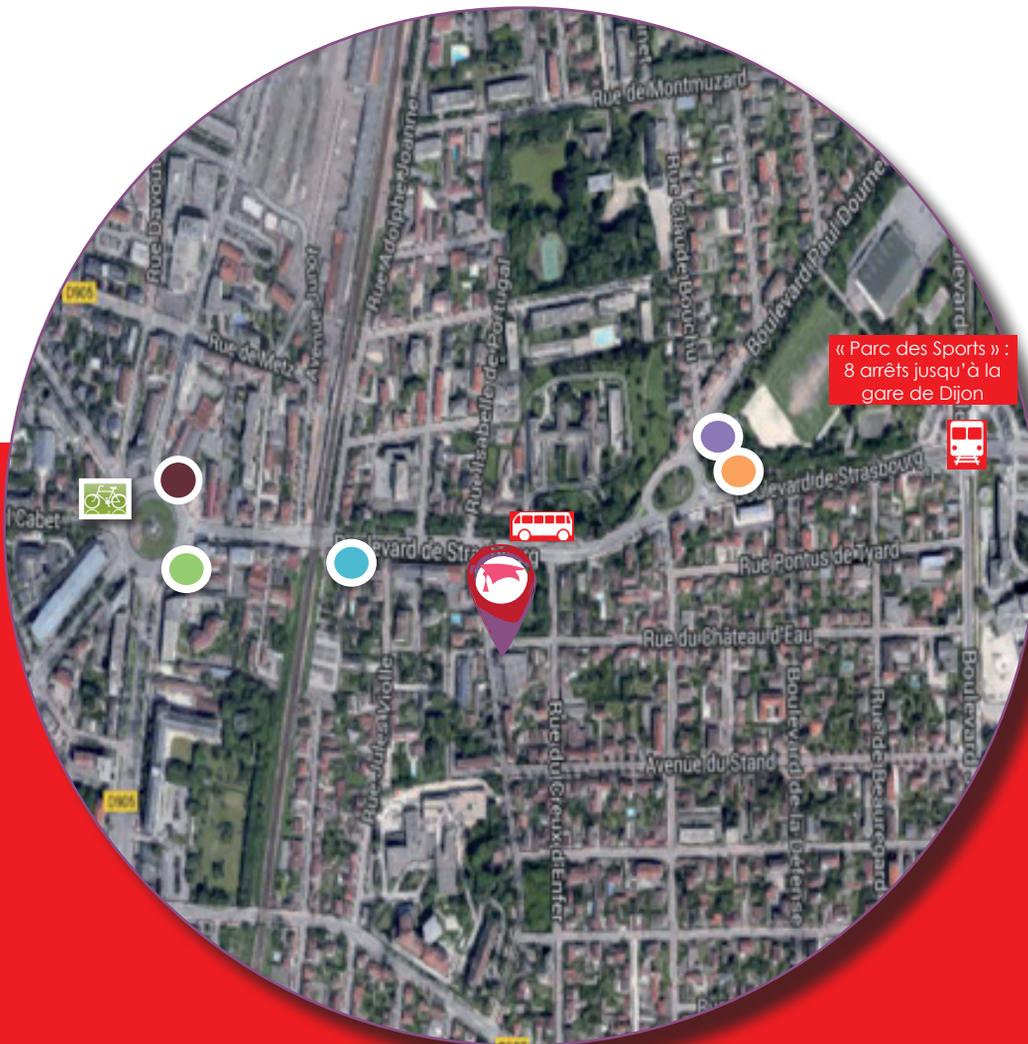
Sites	Distance depuis la Résidence	Temps d'accès
Université de Bourgogne	1,5 km	15 mn à pieds
Prépas Lycée Carnot	800 m	11 mn à pieds
BTS Lycée les Arcades	1,1 km	13 mn à pieds
IUT	1,7 km	19 mn à pieds
ESC Dijon	1,9 km	21 mn à pieds
ESIREM	2 km	22 mn à pieds
Sciences Po	2,5 km	30 mn à pieds
École des Beaux-Arts	1,6 km	18 mn à pieds
Faculté de médecine	1 km	12 mn à pieds
Agro Sup	1,5 km	15 mn à pieds



ZOOM SUR

ARRÊT DE BUS À 3 MINUTES À PIEDS DE LA RÉSIDENCE

TRAM À 15 MINUTES



-  Tramway
-  Station Vélo
-  Arrêt de bus
-  Tabac
-  Supérette
-  Coiffeur
-  Boulangerie, traiteur
-  Banque
-  Les Académies des Ducs

Les transports à DIJON :

DIVIA, le réseau de transports en commun

- 2 lignes de Tramway T1 et T2
- 18 lignes de bus
- 1 service de nuit «Pleine Lune»

Le Grand Dijon facilite la vie des cyclistes et donne au vélo toute sa place dans l'agglomération :

340 km d'aménagement (pistes et bandes cyclables) dont 20 Km le long des voies du tramway
Aujourd'hui, le réseau compte 7 VéloStations.
800 vélos sont proposés à la location.

Toutes les commodités à proximité :

- Équipements sportifs
- Équipements de loisirs
- Commerces de proximité
- Équipements universitaires





Installée à Dijon, la résidence étudiante « Les Académies des Ducs » propose un cadre de vie idéal pour réussir ses études et son entrée dans la vie active.

Elle est située à proximité du centre-ville et de ses nombreuses animations.

À quelques mètres des nombreuses universités et écoles et à quelques pas des lignes de bus et de tramways (ligne 1, arrêt Parc des Sports), elle bénéficie d'un emplacement d'exception.



La représentation des prestations extérieures est indicative, se référer à la notice descriptive. Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle. Exemple de réalisation Eiffage.

La résidence « Les Académies des Ducs » comprend 117 studios lumineux et dispose de nombreux équipements pour faciliter la vie étudiante :

- une laverie
- une lingerie
- un bureau d'accueil
- une cafétéria

D'architecture contemporaine, elle propose aux occupants des lieux de convivialité et garantit à chacun une indépendance et d'excellentes conditions personnelles de travail.

LES APPARTEMENTS



La représentation des prestations intérieures est indicative, se référer à la notice descriptive. Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle.

Les 117 studios bénéficient d'une belle luminosité avec des espaces conçus pour faciliter la vie des étudiants.

Les occupants disposent d'appartements bien équipés :

- une pièce principale avec un lit, un bureau de travail et une table pour déjeuner.
- une kitchenette avec un réfrigérateur, une plaque 2 feux et des rangements
- une salle de bain avec une douche, un meuble vasque, un miroir et un radiateur sèche serviette.
- une réception pour la télévision
- un placard aménagé
- wifi

**UN DESIGN CONTEMPORAIN
DES PRESTATIONS DE QUALITÉ
DES STUDIOS TOUT CONFORT**



La représentation des prestations intérieures est indicative, se référer à la notice descriptive. Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle.

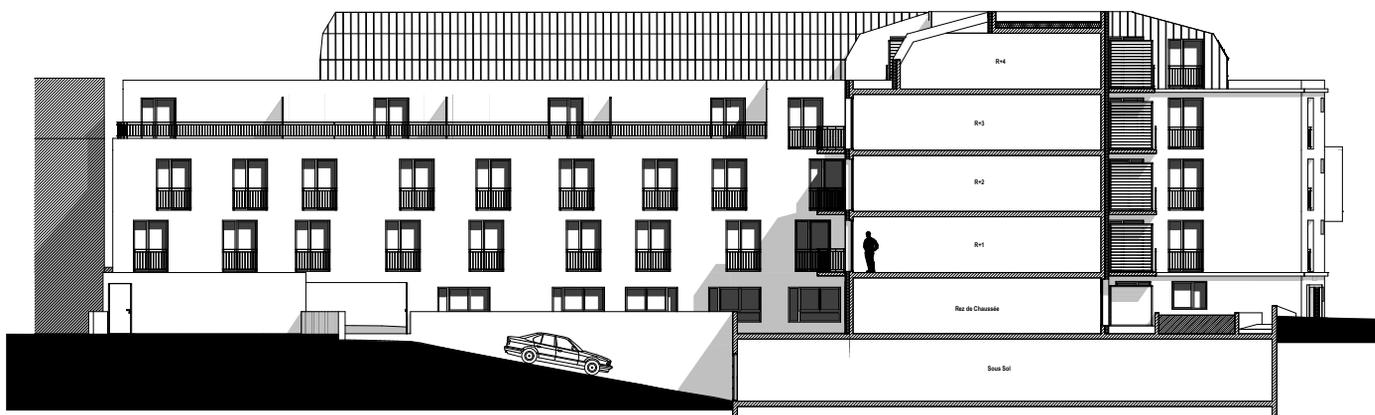


A SAVOIR

- Des services adaptés aux jeunes
- Des espaces « détente et ludiques »
- Des studios clairs et spacieux.

PLANS DES FAÇADES

Coupe Façade EST



Façade NORD - Rue du château d'eau



Façade OUEST - Boulevard de la Fontaine des Suisses



P PARKING PRIVATIF



LOCAL LAVERIE



LOCAL VÉLO



ACCÈS INTERNET
GRATUIT



CAFÉTÉRIA



INTERPHONE

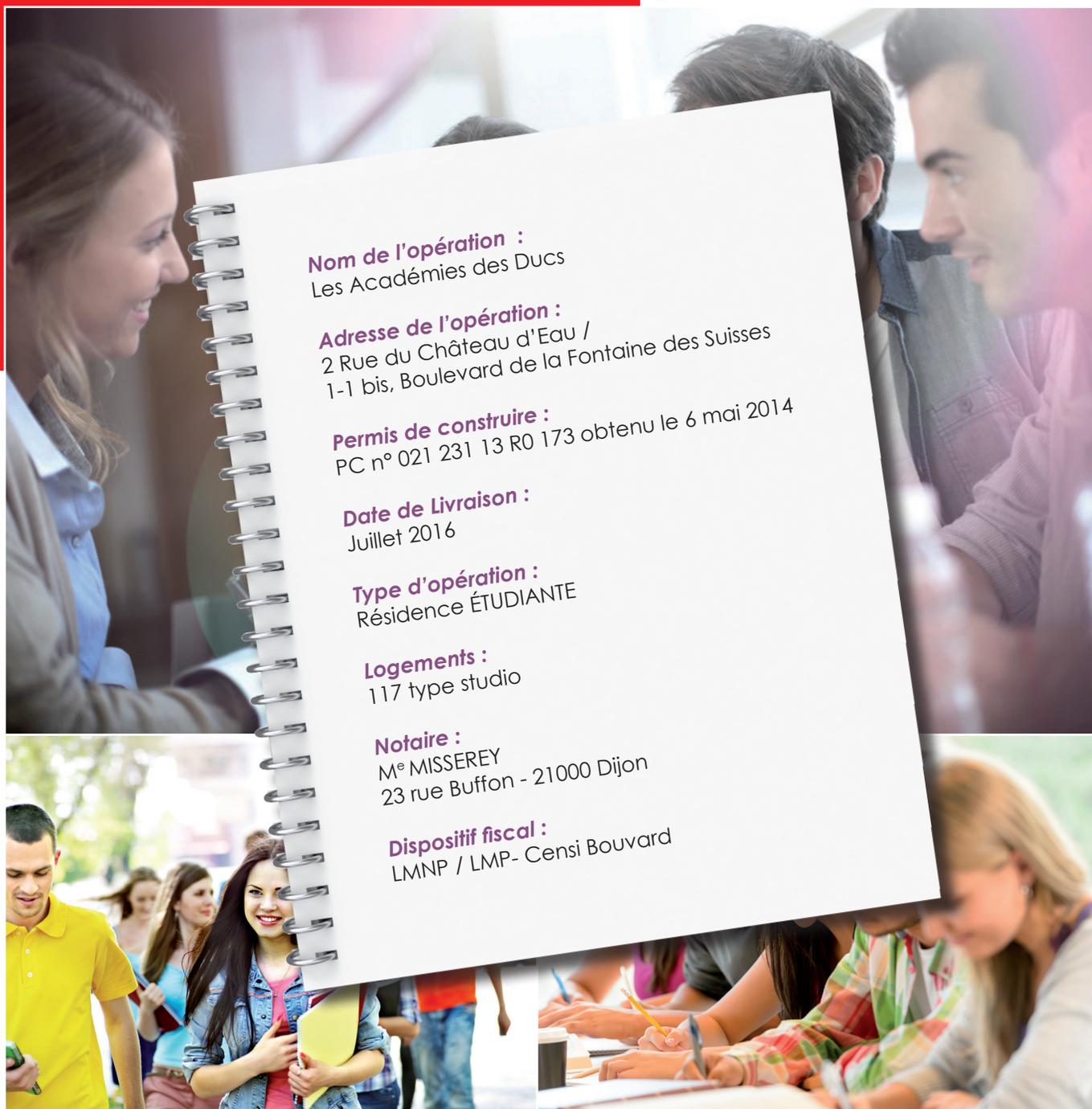


BUREAU D'ACCUEIL



ASCENSEUR





Nom de l'opération :
Les Académies des Ducs

Adresse de l'opération :
2 Rue du Château d'Eau /
1-1 bis, Boulevard de la Fontaine des Suisses

Permis de construire :
PC n° 021 231 13 R0 173 obtenu le 6 mai 2014

Date de livraison :
Juillet 2016

Type d'opération :
Résidence ÉTUDIANTE

Logements :
117 type studio

Notaire :
M^e MISSEREY
23 rue Buffon - 21000 Dijon

Dispositif fiscal :
LMNP / LMP- Censi Bouvard

POURQUOI INVESTIR ?



LE MARCHÉ

- Le nombre d'étudiants augmente
- Le nombre de logements est insuffisant
- De nombreux étudiants non éligibles au parc de logements sociaux



L'INVESTISSEMENT

- Fiscalité avantageuse
- Récupération de la TVA
- Réduction d'impôt de 11% ⁽¹⁾



LA DESTINATION

- Située au carrefour des grands axes de l'est de la France
- Ville accessible, active et à taille humaine
- Des infrastructures de grande qualité



L'EMPLACEMENT

- Proche de l'animation du centre ville
- A deux pas des universités
- Tramways et bus à proximité



LE GESTIONNAIRE

- Acteur majeur en résidences gérées
- 98 % de taux de remplissage
- 98 % de taux d'encaissement des loyers



LE PROMOTEUR

- Acteur majeur du BTP
- CA de 13,7 Mds €
- Sensible au développement durable

⁽¹⁾ Calculé sur le prix de l'investissement HT soit jusqu'à 3666 € d'économie par an pour un investissement égal à un prix de revient de 300 000€

⁽²⁾ Réservé aux enfants et aux petits enfants des propriétaires investisseurs

RENTABILITÉ JUSQU'À **3,80 % HT⁽¹⁾**

POUR LES PROCHES DES PROPRIÉTAIRES ⁽²⁾

- Hébergement garanti sous réserve de prévenance de 3 mois minimum
- Hébergement prioritaire dans le logement acquis. Pas de frais de dossier

* Rentabilité calculée sur le prix du studio HT, hors parking, hors mobilier



l'öc-habität

GROUPE : **fäc-habität**

- **29 ans** d'expérience
- Agrée par plusieurs réseaux de commercialisation
- **68 Résidences**, soit plus de **8200 logements** en gestion en 2015
- Un taux de remplissage et d'encaissement de plus de **98%**
- Qualité des emplacements des résidences assurée



AIX-EN-PROVENCE



MARSEILLE



NANTERRE



EIFFAGE IMMOBILIER, pour un habitat durable

Le Groupe Eiffage exerce ses activités à travers 5 métiers :
concessions et partenariats Public-Privé (PPP), construction, travaux publics, énergie et métal.

La branche Eiffage Construction intègre l'ensemble des métiers liés à l'aménagement urbain, la construction, la promotion immobilière, les travaux services et le facility management.

De la conception des projets à la maintenance des ouvrages, Eiffage Construction accompagne ses clients en leur proposant une offre globale et multi-produits.

Promoteur certifié ISO 9001 et ISO 14001. Eiffage Immobilier, filiale d'Eiffage Construction, propose des logements de qualité, respectueux de l'environnement, et développe une politique environnementale autour des axes suivants :

- Maîtriser les consommations d'énergie, les charges d'exploitation et les émissions de gaz à effets de serre
- Prévenir les nuisances liées à notre activité
- Créer une relation harmonieuse entre le bâtiment et son environnement
- Communiquer avec les parties prenantes
- Promouvoir l'éco-conception dans les opérations immobilières

Pour assurer le respect de la qualité, la réalisation de ses ouvrages est confiée à EIFFAGE CONSTRUCTION.

L'entreprise de construction manifeste son engagement en matière d'environnement par la signature d'une charte Chantiers à faibles nuisances.

Le Viaduc de Millau - Millau



Les Chalets d'Émeraude - Les Saisies



EIFFAGE EN QUELQUES CHIFFRES

- Chiffre d'affaires :
14 Milliards d'euros
- 3ème major français du BTP
- 5ème au rang européen
- 70 000 collaborateurs

Retrouvez l'ensemble des éléments nécessaires à la réservation sur :



Rejoignez notre groupe :

