



Les points clés :

- > A proximité du 1^{er} campus rennais
- > Un rendement de 4 % HT/HT (1)
- > Un gestionnaire expert

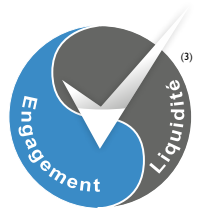
> Résidence étudiante

> **Réalista** Rennes (35)

> Un cadre de vie unique proche des grands pôles universitaires

- A 10 minutes de l'hyper-centre de Rennes et à proximité des transports en commun* permettant de rejoindre rapidement les différents pôles d'enseignement supérieur dont le Campus Centre, plus important campus Universitaire rennais situé à seulement 800 mètres de la résidence.
- 100 studios offrant une réponse adéquate au manque de logements étudiants pour les 10 000 étudiants inscrits dans des établissements d'enseignement supérieur situés dans un rayon d'un km.
- Des logements offrant un mobilier moderne et esthétique sélectionné avec soin par un spécialiste de l'aménagement en résidences hôtelières et de services.
- Des espaces de vie et des services dédiés : bureau d'accueil, laverie, salle petit-déjeuner, local à vélos, parking souterrain.

* Métro ligne B : mise en service prévue pour 2018



> Rennes : ville accueillante, moderne et attractive

- Capitale de la Bretagne, Rennes est régulièrement classée parmi les villes les plus dynamiques et les plus agréables de France selon le magazine l'Express.
- La vitalité de son tissu économique, son accessibilité (TGV, aéroport, autoroute...) et l'importance de son pôle universitaire attirent des populations actives et dynamiques.
- Avec plus de 60 000 étudiants et 4 000 chercheurs, la ville de Rennes, résolument étudiante, constitue un pôle universitaire d'envergure européenne et un centre important de recherche et d'innovation technologique. Elle prévoit d'ailleurs l'arrivée de 10 000 nouveaux étudiants d'ici 2025.

> REALISTA RESIDENCES : acteur immobilier au service de l'enseignement supérieur

- Société de gestion filiale d'un groupe coté en bourse composé d'Avenir Finance, d'Inovalis et d'Adyal.
- Un chiffre d'affaires de 5,16 millions d'euros en 2013.
- Une collaboration étroite entre Réalista, la collectivité locale, l'université et les grandes écoles de Rennes.

> Les points clés de la résidence :

- A proximité des 2 principaux campus rennais regroupant près de 17 000 étudiants
- Une opportunité d'investissement en centre-ville
- Un rendement performant de 4 % HT/HT (1)
- Une enveloppe attractive à partir de 75 000 € HT⁽²⁾
- Un programme bénéficiant de l'engagement liquidité
- Un gestionnaire bénéficiant de la forte expérience de ses managers



Illustration et mobilier non contractuels

⁽¹⁾ Rendement incluant le mobilier soit 4,1 % HT/HT hors mobilier (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche).

⁽²⁾ Hors frais de notaire et frais de prêt.

⁽³⁾ Tranquillité d'esprit en cas d'imprévu : l'Engagement Liquidité est l'alliance de Cerenicimo Asset, spécialiste de la vente de biens Immobiliers Gérés, et de la garantie Protection Revente délivrée par l'assureur ACE, souscrite et prise en charge par Cerenicimo permettant d'optimiser la liquidité de l'investissement. Pour l'ensemble des garanties, des exclusions et des modalités de fonctionnement, se référer expressément aux conditions générales et particulières des contrats.

➤ Un pôle universitaire d'envergure européenne

Ville étudiante, Rennes est dotée de deux universités et d'écoles supérieures réparties sur plusieurs campus.

- Université de Rennes 1 : 23 200 étudiants
- 3 campus : Villejean (santé - 6 540 étudiants), Centre (droit - économie - gestion - administration publique - 8 870 étudiants), Beaulieu (scientifique et technologique - 7 790 étudiants)
- Université de Rennes 2 : 21 000 étudiants
- 10 000 nouveaux étudiants attendus d'ici 2025 : avec son Schéma de Développement Universitaire (SDU), Rennes veut devenir l'une des dix métropoles européennes pour la formation et de la recherche.
- Sciences Po Rennes prévoit 1 500 élèves supplémentaires d'ici quatre ans



➤ Un emplacement de choix au cœur de Rennes, à proximité des différents campus et très bien desservi par les transports en commun



Les informations, photographies ou visuels figurant dans ce document vous sont communiquées à titre d'information et n'ont pas valeur contractuelle. Mobilier non contractuel. Crédits photos : Louis Bloque © - Images de synthèse : Images Créations © - Septembre 2014

Pour vous assurer que cette offre réponde à vos besoins, à vos projets, à votre situation personnelle, financière et patrimoniale, une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine qui vous assistera pour comprendre la portée et les risques de l'opération est nécessaire. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et votre situation personnelle et financière étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle est interdite.

Un référencement

CERENICIMO