



## Résidences-services pour étudiants : un excellent investissement pour les parents... et une réponse à leur galère pour trouver un logement!

Cette solution d'hébergement privé connaît un développement soutenu depuis plusieurs années. Elle vient en complément d'une offre publique qui progresse, elle-aussi, mais reste notoirement insuffisante pour faire face à un besoin toujours plus important.

### Etat des lieux : 340 000 places pour 2,3 millions d'étudiants

Les résidences étudiantes du secteur privé offrent un peu plus de 100 000 logements. C'est moins que les 161 500 places en résidence du CROUS mais bien plus que les 40 000 logements sociaux hors CROUS, les 20 000 places en internat des classes préparatoires et les 20 000 des grandes écoles.

Ces résidences-services privées apportent une solution parfaitement adaptée au besoin des étudiants : le logement, certes, mais aussi des prestations qui facilitent la vie au quotidien (ménage, blanchisserie, connexion Wi-Fi, espaces conviviaux, salles de sport, etc.).

Elles constituent également une opportunité d'investissement attractif pour les quadras et les quinquas qui souhaitent investir dans la pierre afin de percevoir des loyers le jour où ils prendront leur retraite. La fiscalité applicable, celle du loueur en meublé, est une incitation supplémentaire.

### La nouvelle génération des résidentes étudiantes privées

Aujourd'hui, une résidence étudiante se doit d'être située près des facultés ou immédiatement accessible par les transports en commun. Bien équipée, elle doit aussi être bien gérée par des professionnels qualifiés. Et pour les chambres, on ne parle heureusement plus de cellules ! Plus grandes, mieux agencées, elles apportent un confort de vie propice aux études. Exemples :

> **A Levallois-Perret, le Promoteur Open Partners construit « Le Jules Verne »**, une résidence étudiante de 231 logements, livrée au 2<sup>e</sup> trimestre 2016, située à moins de 10 mn du centre de Paris et, par la ligne L du Transilien, à moins de 15 min de Nanterre et de ses 31 000 étudiants. « Open Partners innove avec le concept de logement « Studee » qui, par une optimisation de l'espace et à un choix d'équipements fonctionnels et polyvalents, donne plus de place pour vivre, à surface globale comparable », précise Laurent Strichard, le Dirigeant d'Open Partners.

> **A Dijon, le Promoteur SEGER construit « Mirande »**, une résidence étudiante située à quelques minutes à pied du campus de l'Université de Bourgogne et à 100 mètres du tram desservant le centre-ville et la gare SNCF. Dans la droite ligne des autres réalisations SEGER, cette résidence dispose de prestations lui conférant un caractère haut de gamme. Le bâtiment, répondant à la norme basse consommation (BBC), comprend 100 logements de 20m<sup>2</sup> chacun. En plus des services usuels d'une résidence étudiante, « Mirande », sera équipée de nouveautés telles qu'une salle de sport, ou la possibilité de location de la vaisselle ou de la literie. Atout supplémentaire : une activité de commerce de proximité occupera le rez-de-chaussée de la résidence. En cours de travaux, Mirande sera achevée fin 2015.



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

## A Paris, un bel exemple de résidence étudiante à caractère social

Le parc HLM construit, lui aussi, des résidences étudiantes. C'est notamment le cas à Paris, où les besoins de logements à prix accessibles sont les plus criants. La Ville, en lien étroit avec la Mairie du 13<sup>e</sup> arrondissement et la Région, a initié la création d'une Maison Internationale de Séjour de 428 logements, dont une résidence étudiante, qui n'est pas destinée aux investisseurs privés.

Le **Groupe Gambetta** construit et gérera (bail à construction de 52 ans) la Maison Internationale de Séjour, laquelle comprend une résidence étudiante de 198 chambres, sur 5 069 m<sup>2</sup>. La livraison est prévue pour la rentrée universitaire 2015 et la gestion de l'ensemble a été confiée à Fac Habitat. A l'issue des 52 ans du bail à construction, la Ville de Paris deviendra pleinement propriétaire des bâtiments.

Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse complet](#)
- [Toutes les informations de Galivel & Associés](#)



Contact Presse

---

**Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - <http://www.galivel.com>