



COMMUNIQUE DE PRESSE

10 avril 2025

En plein cœur du technopôle de Metz (57),

Consultim Partners commercialise une résidence étudiante pour un rendement attendu de 4% HT/HT ¹

Consultim Partners lance, ce jeudi 10 avril, la commercialisation de Studio 166, une nouvelle résidence étudiante en VEFA, située au cœur du Technopôle de Metz, pôle d'innovation et d'excellence académique. Composée de 166 logements meublés et adaptés à la vie étudiante, cette résidence bénéficie d'un cadre idéal mêlant écoles supérieures, centres de recherche, entreprises et vastes espaces verts. Conçue par Kaufman & Broad et exploitée par Neoresid, Studio 166 offre une opportunité d'investissement alliant performance de rendement et impact sociétal.



© images créations, Illustrations non contractuelles

Une réponse adaptée à la demande et aux nouveaux modes de vie des étudiants

Avec 23 500 étudiants recensés sur l'Eurométropole de Metz, en faisant le 4^e pôle d'enseignement supérieur de la région Grand Est, la problématique du logement étudiant est un enjeu de taille pour la ville. La résidence Studio 166 apporte une réponse concrète à cette tension, permettant d'alimenter l'offre locative locale de 166 logements supplémentaires (160 studios et 6 T2). Pensée pour le confort et l'autonomie des étudiants, la résidence offre des espaces privatifs fonctionnels et équipés (kitchenette, coin nuit et espace de bureau) et de nombreux services et espaces communs propices à la convivialité et à l'épanouissement : salle de sport, espace détente, laverie, terrasse partagée et un vaste local à vélos de 200 m².

¹ Rendement prévisionnel incluant le mobilier (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche). En cas de défaillance du gestionnaire et/ou d'aléas du marché, il existe un risque d'impayé et, le cas échéant, d'ouverture de procédure collective susceptible d'affecter la rentabilité de l'investissement.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Tiphonie Rouaud – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

En plus de ses nombreux équipements, la résidence met un point d'honneur à offrir un environnement sûr et bienveillant : un responsable de résidence, présent au quotidien et résidant sur place, veille à la sécurité, au bon fonctionnement des lieux et reste à l'écoute des étudiants tout au long de leur séjour.

Qui plus est, la résidence respecte les normes environnementales les plus strictes, avec un chauffage hybride et une toiture végétalisée, contribuant ainsi à une gestion énergétique optimale. Proposés à partir de 84 370 € HT ², mobilier et parking inclus, les appartements seront livrés au 3^e trimestre 2027.

Une opportunité d'investissement immobilier intéressante avec un rendement attractif

Porté par une demande structurellement forte, ce projet immobilier représente une opportunité d'investissement particulièrement attractive, alliant rendement performant et engagement sociétal.

« Située dans une ville universitaire dynamique, cette résidence répond à une demande croissante en logements étudiants accessibles et de qualité », explique David Regin, Directeur commercial de Consultim Partners. « Elle se distingue ainsi par un rendement prévisionnel de 4 % HT/HT ³, parfaitement en phase avec les attentes des investisseurs à la recherche d'un placement rentable et durable ». Ce rendement s'appuie sur un bail commercial ferme de 10 ans ⁴, apportant une visibilité à long terme sur les flux locatifs, tout en encadrant contractuellement la relation avec l'exploitant.

L'exploitation de la résidence est confiée à Neoresid, opérateur reconnu et en pleine croissance, issu de la scission du groupe Grand Sud Accueil. Avec un portefeuille de 1 450 logements et une douzaine de projets en développement, Neoresid, dont l'actionnaire principale est Kaufman & Broad, s'impose comme un acteur de référence dans la gestion de résidences étudiantes. Son modèle repose sur une gestion financière rigoureuse et une rentabilité avérée, chaque projet est analysé sous l'angle de la viabilité à long terme.

« Au-delà de sa dimension financière, cet investissement s'inscrit dans une démarche sociale forte, contribuant activement à la résolution du déficit chronique de logements étudiants dans les villes universitaires comme Metz », conclut David Regin. « Il offre ainsi une double valeur : économique pour l'investisseur, et sociétale pour les territoires concernés ».

Un emplacement stratégique au cœur de l'innovation messine

Implantée au cœur du Technopôle de Metz, l'un des principaux hubs technologiques et académiques de la région Grand Est, la résidence Studio 166 bénéficie d'un environnement dynamique et innovant. Avec près de 300 entreprises présentes sur le site (soit près de 4 000 salariés), associées aux laboratoires de recherche et aux différents établissements d'enseignement supérieur (lycées, IUT, grandes écoles...), ce site de 180 hectares représente un vivier propice à la créativité des 4 500 étudiants du Technopôle, ainsi qu'à leur bien-être grâce aux espaces verts intégrés.

² Prix HT mobilier et parking inclus le cas échéant. Hors frais de prêt et frais de notaire.

³ Rendement prévisionnel incluant le mobilier (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche). En cas de défaillance du gestionnaire et/ou d'aléas du marché, il existe un risque d'impayé et, le cas échéant, d'ouverture de procédure collective susceptible d'affecter la rentabilité de l'investissement.

⁴ Voir conditions et modalités dans le bail commercial.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Tiphany Rouaud – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

À seulement 20 minutes du centre-ville historique de Metz grâce à une desserte optimisée par bus (ligne MB), les résidents accèdent facilement aux autres infrastructures universitaires (Campus Bridoux à 5 min), aux commerces (Carrefour et centre commercial Metzanne à proximité) et aux services de santé (CHR Mercy à 10 min). La connectivité de Metz aux grandes métropoles françaises et européennes (Luxembourg, Bruxelles, Paris via le TGV) vient renforcer l'attractivité de la localisation de Studio 166 qui répond parfaitement aux attentes d'un public jeune (41% de la population de l'Eurométropole a moins de 29 ans) et mobile.

Fiche technique :

Adresse : Rue Graham Bell - 57070 Metz

Promoteur : Kaufman & Broad

Exploitant : Neoresid avec un bail commercial ferme de 10 ans

Nombre de logements : 166 appartements (160 studios et 6 T2)

Nombre de places de parking : 68 en extérieur

Local vélos : 160 emplacements

Prix : à partir de 84 370 € HT ⁵

Rendement : 4 % HT/HT ⁶

Livraison prévisionnelle : T3 2027

A propos de Consultim :

CONSULTIM Groupe comme la référence de l'immobilier d'investissement. Depuis sa création en 1995, CONSULTIM Groupe a commercialisé, par l'intermédiaire de son réseau de professionnels du patrimoine, plus de 77 700 logements pour un volume supérieur à 12,7 milliards d'euros.

Chacune des filiales développe sa propre expertise en solutions d'investissements, tout en s'inscrivant dans l'ADN du groupe et en respectant rigoureusement ses valeurs.

- Cerenicimo : plateforme de sélection et de commercialisation d'immobilier d'investissement neuf : étudiants, mobility, affaires, seniors, médicalisé, tourisme
- iPlus : acteur historique du marché de l'immobilier d'investissement, spécialiste du démembrement de propriété
- Finple : plateforme de crowdfunding dont la mission est de financer l'économie réelle en rapprochant les entrepreneurs et investisseurs
- Consultim Asset Management : société de gestion proposant des produits d'investissement (SCPI Optimale) « nouvelle génération » en phase avec les usages du monde actuel et de demain
- LB2S : spécialiste du marché secondaire et de la revente d'immobilier géré en LMNP et de biens en nue-propriété
- Propertimo : spécialiste de la gestion immobilière. Premier Property Manager dédié à l'immobilier sous bail commercial, Propertimo fait le lien entre les différentes parties prenantes (syndic, exploitant, propriétaire...) et accompagne les investisseurs pendant toute la durée de leur investissement.
- Expertim : expert-comptable immobilier, spécialiste en LMNP et LMP.

Le Groupe compte aujourd'hui plus de 200 collaborateurs. www.consultim.com

⁵ Prix HT mobilier et parking inclus le cas échéant. Hors frais de prêt et frais de notaire.

⁶ Rendement prévisionnel incluant le mobilier (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche). En cas de défaillance du gestionnaire et/ou d'aléas du marché, il existe un risque d'impayé et, le cas échéant, d'ouverture de procédure collective susceptible d'affecter la rentabilité de l'investissement.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Tiphonie Rouaud – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

CONSULTIM PARTNERS, SAS au capital de 40.000 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 824 311 641 RCS NANTES - Société immatriculée à l'ORIAS (www.orias.fr) sous le n°17004390 au titre des activités de (i) Conseiller en Investissements Financiers, enregistrée sous le n°E008701 auprès de l'ANACOFI-CIF, association agréée par l'AMF www.amf-france.org ; ii) Mandataire d'intermédiaire d'assurance sous le n°07010480 et assujettie au contrôle de l'ACPR dans le cadre d'un mandat d'intermédiaire d'assurances sans exclusivité conclu avec la société de courtage GUEMAS ET ASSOCIES, SARL au capital de 1 000 000 euros dont le siège social est situé 3, Cours des Marches de Bretagne à Clisson (44190), RCS Nantes n° 487 889 578. (iii) Société détentrice de la carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2022 000 000 021 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire - absence de garantie financière, non détention de fonds pour compte tiers ; RCP n°2.400.231 souscrite auprès de la compagnie AIG EUROPE LIMITED sise Tour CB21, 16, Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE – CONSULTIM PARTNERS est une filiale de CONSULTIM GROUPE HOLDING.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Tiphany Rouaud – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>