



ARTÉMISIA

Lyon - Confluence (69)

pour toute information

Contactez-nous

Fixe : 01 71 73 92 29

GSM : 06 98 03 26 36

contact@azur-interpromotion.com



- › Au cœur du quartier très prisé de **Lyon Confluence**
- › Un investissement attractif de **97 500 € HT**
- › Une résidence **intégrée à un campus universitaire**

› Résidence étudiante

› Artémisia Lyon (69)

› Un cadre de vie unique et exceptionnel à Lyon Confluence

- Une résidence située au cœur du quartier très prisé de la Confluence, avec une proximité immédiate des commerces (Pôle Commerces et Loisirs à 1 kilomètre), des transports (gare Lyon Perrache à 700 mètres et station de tramway Sainte-Blandine à 500 mètres) et des pôles universitaires, avec l'ouverture à la rentrée 2015 de l'Université Catholique de Lyon qui accueillera près de 9 000 étudiants
- Deux écoles d'art et de cinéma s'implanteront au rez-de-chaussée de la résidence à la rentrée 2017 pour un remplissage optimal
- 224 studios de 19 m² offrant un mobilier moderne et esthétique, sélectionné avec soin et conçu spécialement pour la résidence pour une modularité optimale de l'espace
- Des espaces de vie et des services dédiés : laverie, salle de sport, cafétéria, foyer lounge, local à vélos, parking et connexion wifi



› Lyon : ville accueillante, moderne et attractive

- Véritable carrefour géographique au confluent du Rhône et de la Saône, Lyon est l'une des villes les plus attractives d'Europe grâce à son dynamisme économique, son cadre de vie exceptionnel et sa proximité avec des stations alpines réputées.
- La vitalité de son tissu économique, son accessibilité (TGV, aéroport, autoroute...) et l'importance de son pôle universitaire attirent des populations jeunes, actives et dynamiques.
- 2^{ème} ville étudiante de France avec plus de 130 000 étudiants et 11 500 enseignants chercheurs, Lyon constitue un pôle universitaire d'envergure européenne et un centre important de recherche et d'innovation technologique. Elle accueille près de 16 000 étudiants étrangers chaque année.

› Artémisia Gestion, un exploitant spécialiste

- Artémisia Gestion exploite aujourd'hui des résidences implantées dans des grands campus universitaires tels que Montpellier, Toulouse et Nantes.
- Le concept : créer des résidences intégrées à des campus d'établissement d'enseignement supérieur afin d'offrir des solutions d'hébergement designs et abordables, tout en proposant une excellente accessibilité dans des quartiers attractifs.
- Un chiffre d'affaires de 1,9 million d'euros en 2013.

› Les points clés de la résidence :

- Résidence située au cœur de la Confluence, l'un des quartiers les plus prisés de Lyon
- Deux écoles d'art et de cinéma s'implanteront au rez-de-chaussée pour un remplissage optimal de la résidence
- Un gestionnaire affichant un taux moyen de remplissage de 95 %
- Un investissement attractif de 97 500 € HT ⁽¹⁾
- Un rendement de 3,9 % ^{HT/HT (2)}



Illustration et mobilier non contractuels

⁽¹⁾ Hors frais de notaire et frais de prêt.

⁽²⁾ Rendement incluant le mobilier soit 4 % ^{HT/HT} hors mobilier (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche).

Un référencement

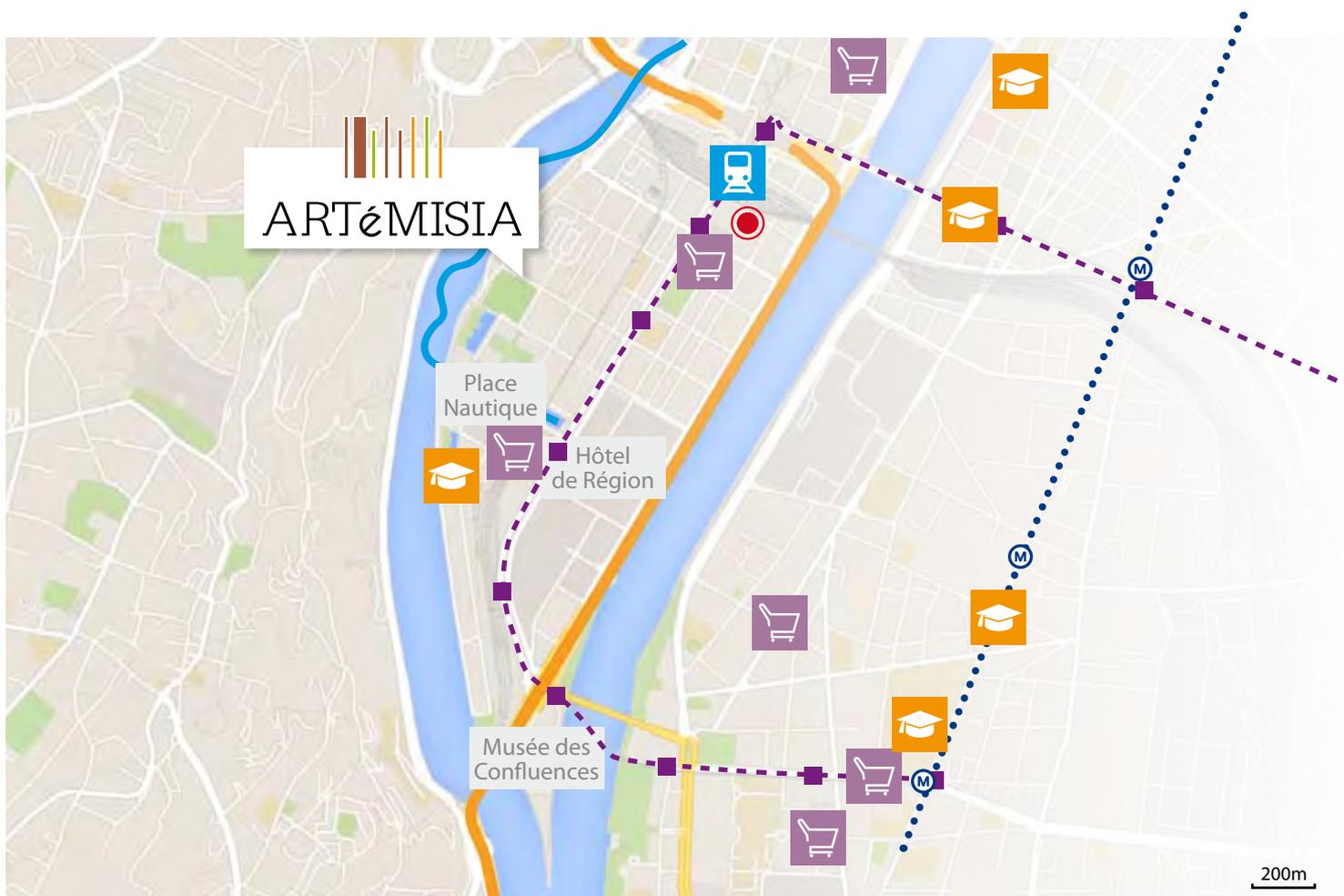
CERENICIMO

➤ La Confluence, un quartier très prisé

- Projet de renouvellement urbain qui repense l'avenir de tout un quartier, privilégiant la qualité de vie, le respect de l'environnement et la modernité.
- Situé entre la Saône et le Rhône, Confluence est un éco-quartier à l'architecture moderne mêlant lieux d'activités socio-économiques et culturelles et espaces naturels. Son dynamisme et sa qualité de vie exceptionnelle en font l'un des quartiers les plus prisés de Lyon.
- S'inscrivant sous le signe du développement durable, Confluence est le premier quartier éco-responsable de France à être labellisé WWF.



➤ Un emplacement de choix au cœur de Confluence



Gare de Lyon Perrache



Supermarché



Université



L'Université Catholique de Lyon ouvrira à la rentrée 2015 et accueillera près de 9 000 étudiants

--- Ligne Tram T1

..... Ligne Métro B

— Transport fluvial Vaporetto

Les informations, photographies ou visuels figurant dans ce document vous sont communiquées à titre d'information et non pas valeur contractuelle. Mobilier non contractuel.
Crédits photos : Artémisia, Geston © - Images de synthèse : Images Créations © - Avril 2015

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



Lyon, deuxième métropole de France
avec 2,1 millions d'habitants

Lyon possède un patrimoine architectural riche, dont 3 sites inscrits sur la liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO. La ville est également considérée comme la capitale française de la gastronomie.





Véritable carrefour géographique et stratégique au confluent du Rhône et de la Saône, Lyon est l'une des villes les plus attractives d'Europe grâce

à son dynamisme économique, son cadre de vie exceptionnel et sa proximité avec des stations alpines réputées.



2^{ème} ville étudiante et second pôle universitaire scientifique de France

Une offre de formation exceptionnelle

- 130 000 étudiants
- 4 universités
- Des grandes écoles de renommée,
ENS Lyon, Centrale Lyon et EM Lyon
- 11 500 enseignants chercheurs
- 5 000 doctorants
- 220 laboratoires publics en
partenariat



Une ville étudiante reconnue au niveau international

Lyon fait partie des 50 meilleures villes étudiantes au monde en 2015 selon « QS Rankings », et attire plus de 16 000 étudiants étrangers chaque année.





Confluence, projet phare du renouvellement urbain du XXI^e siècle

Confluence : projet de renouvellement urbain qui repense l'avenir de tout un quartier,

privilégiant la qualité de vie, le respect de l'environnement et la modernité.



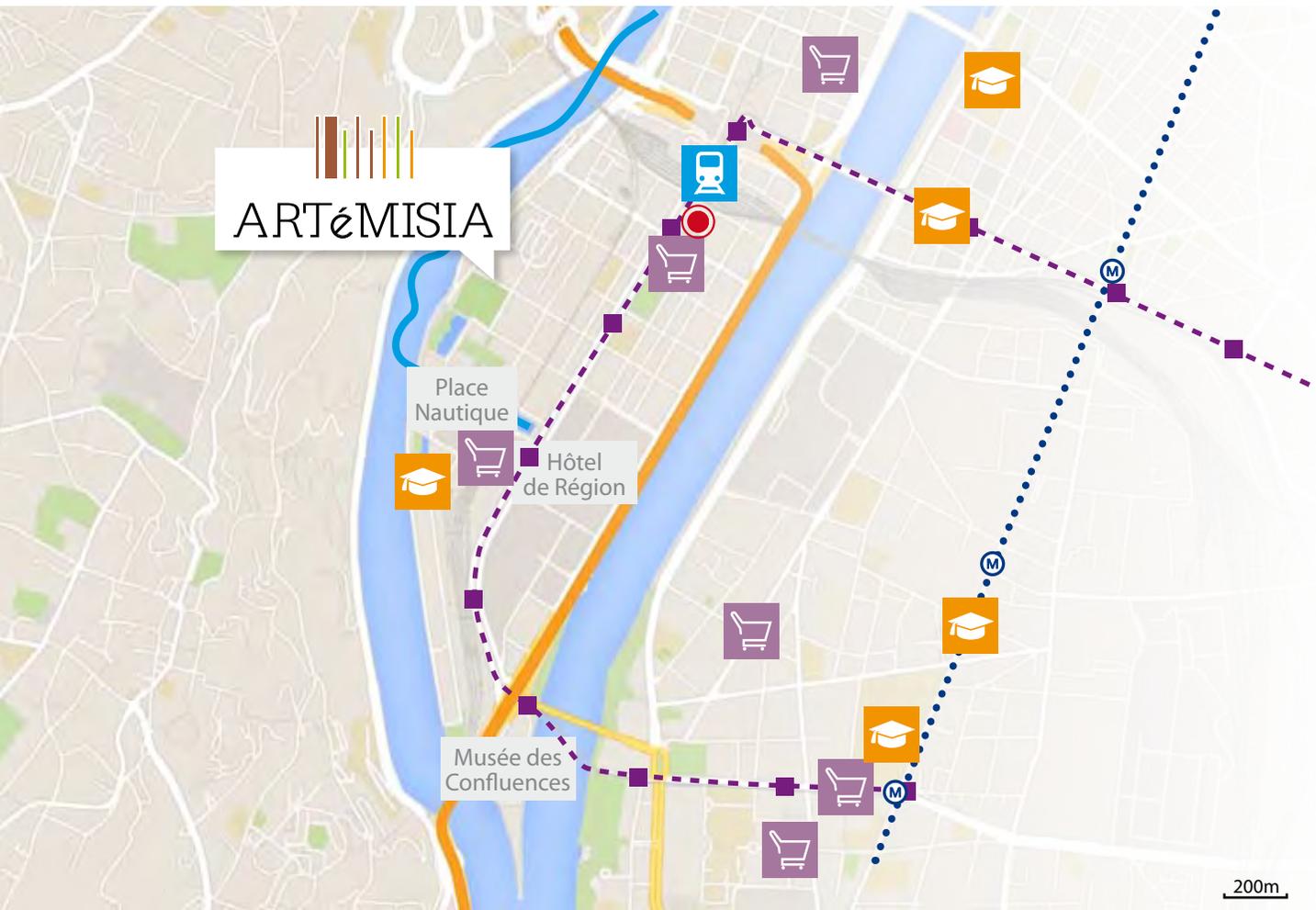
Confluence, un quartier très prisé

Eco-quartier à l'architecture moderne, Confluence mêle activités économiques, espaces culturels, aménagements paysagers et habitat. Le dynamisme et la qualité de vie exceptionnelle de Confluence en fait l'un des quartiers les plus prisés de Lyon.



S'inscrivant sous le signe du développement durable, Confluence est le premier quartier de France à être labellisé WWF

Artémisia, une résidence idéalement située au cœur de Confluence



Gare de Lyon Perrache

--- Ligne Tram T1



Supermarché

..... Ligne Métro B



Université

— Transport fluvial Vaporetto



L'Université Catholique de Lyon ouvrira à la rentrée 2015 et accueillera près de 9 000 étudiants





Illustration non contractuelle

Une résidence haut de gamme

Cet ensemble moderne de 224 logements sera réparti en deux élévations posées sur un plateau de 700 m². Des écoles d'art et de cinéma du réseau Icônes s'implanteront au rez-de-chaussée dès la rentrée 2017, pour un remplissage optimal de la résidence.

Une résidence moderne et respectueuse de l'environnement

La résidence sera certifiée RT2012,
permettant de réduire durablement les
dépenses énergétiques.



Illustration non contractuelle



Des équipements adaptés aux besoins des étudiants :

- Local à vélos
- Parking
- Cafétéria
- Salle de sport
- Foyer lounge
- Laverie
- Connexion wifi



Des services complémentaires pour un confort maximal

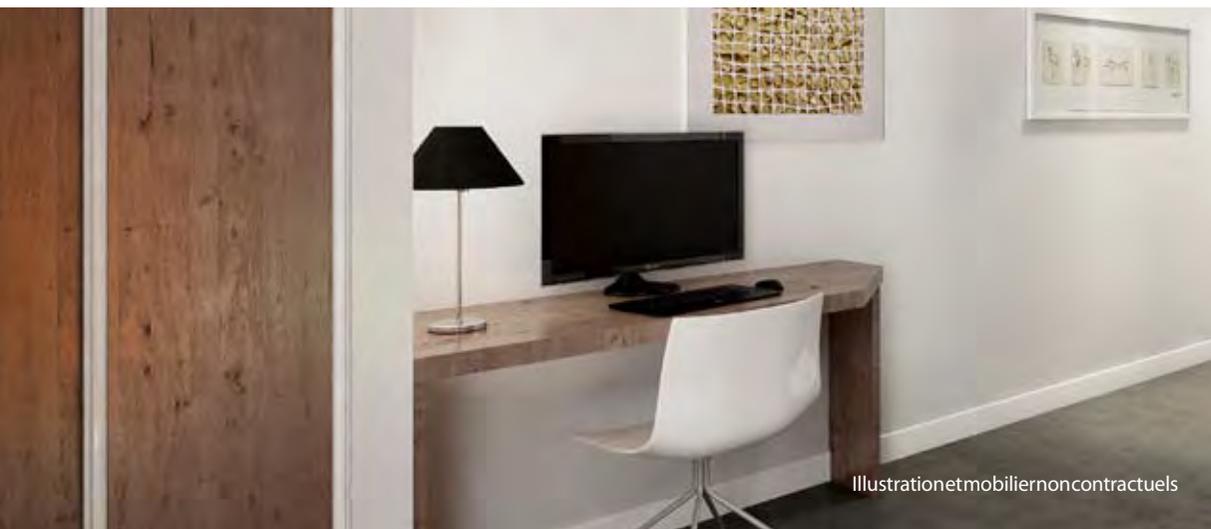
- Service de ménage
- Changement de linge
- Fourniture du petit-déjeuner



Illustrationetmobiliernoncontractuels



Illustrationetmobiliernoncontractuels



Illustrationetmobiliernoncontractuels

Des studios entièrement équipés et fonctionnels

Déclinés en studios de 19 m², les appartements seront dotés d'une cuisine et d'une salle de bains aménagées.

- Plaques vitrocéramiques
- Four micro-ondes grill
- Réfrigérateur
- Télévision à écran plat
- Meuble et fauteuil de bureau





Illustration mobiliernoncontractuels

Des appartements conçus pour une modularité optimale

Un canapé-lit spécialement prévu pour ces intérieurs permettra d'optimiser l'espace de vie dans un souci de confort et d'esthétisme.



Une exploitation assurée par Artémisia Gestion

Spécialiste de l'exploitation de logements étudiants, Artémisia Gestion gère aujourd'hui des résidences implantées dans des grands campus universitaires tels que Montpellier, Toulouse et Nantes.

Le concept : créer des résidences intégrées à des campus d'enseignement supérieur afin d'offrir des solutions d'hébergement designs et abordables, tout en proposant une excellente accessibilité dans des quartiers attractifs et vivants.



Pourquoi ce gestionnaire ?

- Un réservoir locatif assuré par le partenariat entre les résidences Artémisia et les établissements d'enseignement supérieur mitoyens
- Des prestations haut de gamme et des résidences sécurisées tout confort avec studios tout équipés et espaces de vie conviviaux pour le plus grand confort de tous
- Un taux moyen de remplissage des résidences très performant de plus de 95 %

Un référencement



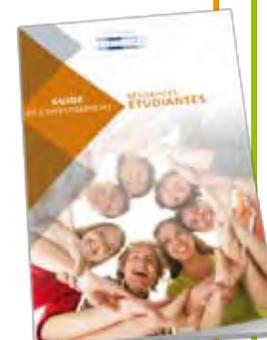
Cerenicimo est la première plate-forme de référencement d'immobilier d'investissement auprès des professionnels du patrimoine. Spécialiste de l'immobilier géré, depuis 20 ans, Cerenicimo a commercialisé plus de 43 000 logements représentant plus de 6,3 milliards d'euros d'actifs.

L'objectif est de proposer les meilleurs programmes immobiliers au juste prix et au rendement performant et ainsi pérenniser votre investissement.

Le référencement de cette résidence répond à un cahier des charges strict permettant d'optimiser le rapport qualité/emplacement/prix.

Vous souhaitez plus d'informations sur le marché de l'étudiant ?

Téléchargez le Guide de l'Investissement en résidences étudiantes



Un référencement

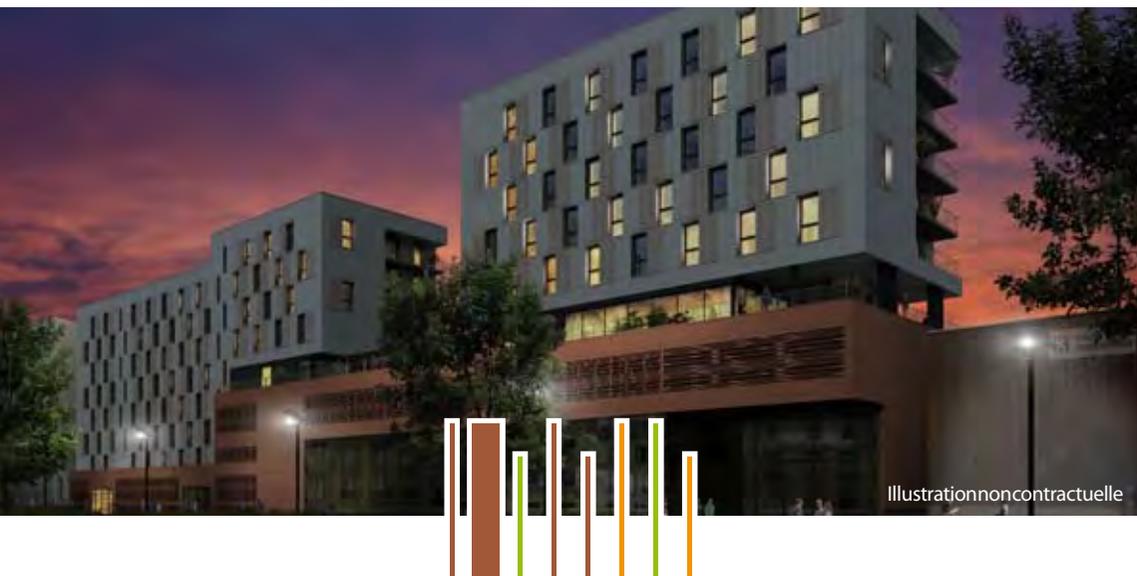


Illustration non contractuelle

ARTÉMISIA

Lyon - Confluence (69)

Une promotion



Une gestion



Les points clés de la résidence

- Une localisation de choix au cœur de Confluence, l'un des quartiers les plus prisés de Lyon
- Une résidence haut de gamme à l'architecture résolument moderne
- Une proximité immédiate des écoles, des transports et des commerces
- Un gestionnaire affichant un taux moyen de remplissage de 95 % dans ses résidences

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.

pour toute information

Contactez-nous

Fixe : 01 71 73 92 29

GSM : 06 98 03 26 36

contact@azur-interpromotion.com