

Un référencement

CERENICIMO



# ARTéMISIA

Lyon - Confluence (69)

# Lyon, une ville dynamique et attractive à dimension européenne



- › **Deuxième métropole de France** avec 2,1 millions d'habitants
- › De nombreux **secteurs d'excellence** : biotechnologies, recherche médicale, loisirs numériques...
- › Un riche **patrimoine architectural** avec notamment 3 sites inscrits au Patrimoine Mondial de l'UNESCO
- › **Véritable carrefour géographique**, Lyon est reconnue pour son dynamisme économique, son cadre de vie agréable et pour sa proximité avec les Alpes
- › **2<sup>ème</sup> destination touristique de France** avec plus de 6 millions de visiteurs en 2014

# Lyon, une ville appréciée des étudiants

Un référencement



- › **2<sup>ème</sup> ville étudiante et second pôle scientifique de France** avec plus de **130 000 étudiants**
- › Lyon fait partie des **50 meilleures villes étudiantes au monde 2015\*** et attire plus de **16 000 étudiants étrangers** chaque année
- › **Une offre de formation exceptionnelle :**
  - 4 universités
  - Des grandes écoles de renommée internationale (ENS, Centrale Lyon...)
  - **11 500** enseignants chercheurs et 5 000 doctorants
  - **220** laboratoires publics en partenariat
- › Ouverture de **l'Université Catholique de Lyon** en septembre 2015 qui comptera **9000 étudiants**,



\*Classement « QS Rankings 2015 »

# A la confluence du Rhône et de la Saône : 150 ha à reconquérir au cœur de la ville

Un référencement

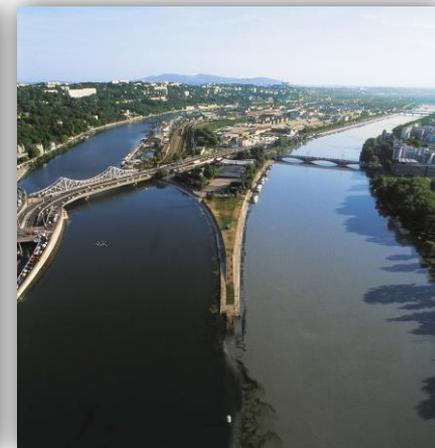


# Lyon, la Confluence, lieu de convergence

Un référencement



Un projet de renouvellement urbain d'envergure démarré en 2003 afin de **doubler** la superficie de l'hyper-centre



- › Situé entre la Saône et le Rhône, un **éco-quartier** à l'architecture moderne mêlant **lieux d'activités socio-économiques et culturelles** et **grands espaces naturels**.
- › Le dynamisme et la **qualité de vie exceptionnelle de Confluence** en fait l'un des quartiers d'innovations les plus prisés de Lyon.
- › S'inscrivant sous le signe du **développement durable**, Confluence est le premier quartier éco-responsable de France à être **labélisé WWF**.

# La Confluence, un nouvel éco-quartier

Un référencement





Un référencement

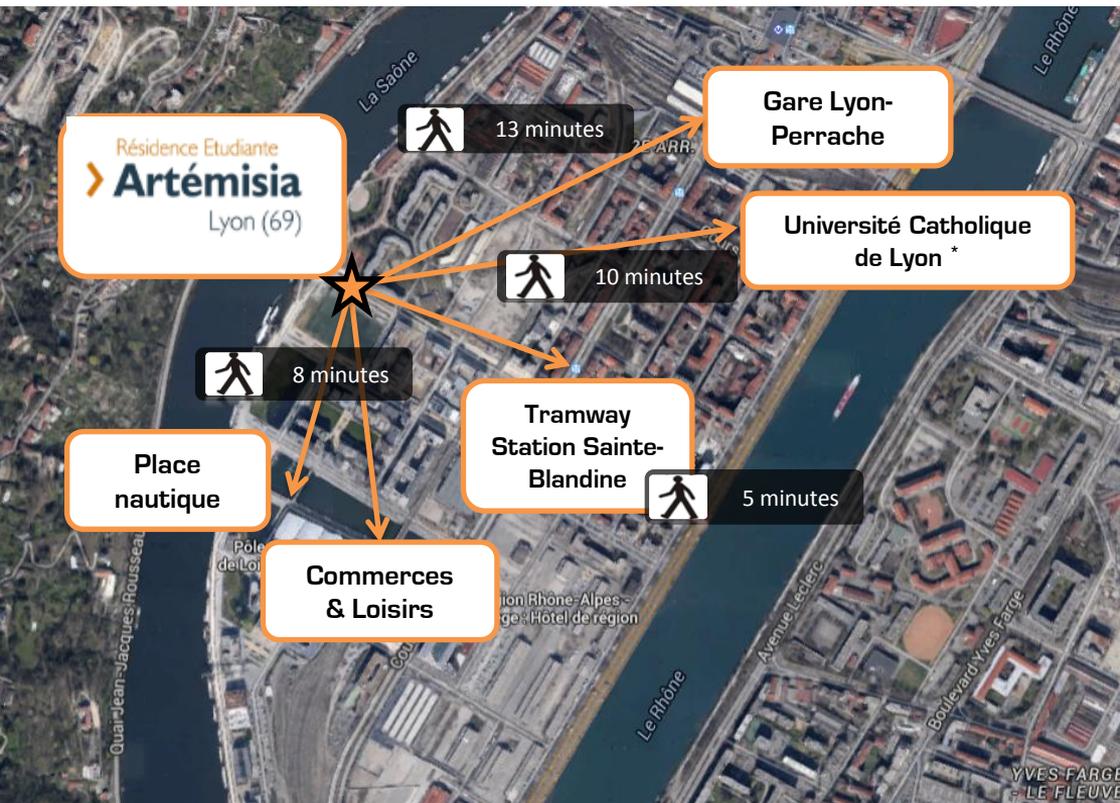
CERENICIMO

# Au cœur de La Confluence : le grand projet des Rives de Saône

Entre le pont Kitchener et le cours Bayard, **la résidence Artémisia** participe pleinement au **grand projet des Rives de Saône** qui modèle **La Confluence**. Sur 1,5 km, un espace unique de promenade, de convivialité et de lien avec le milieu naturel.



# Une résidence idéalement située



## › Transports

Tramway, navette fluviale, gare Lyon Perrache à 700 m.

## › Pôles universitaires

\* Ouverture de l'Université Catholique de Lyon en septembre 2015 - 9 000 étudiants

- 5 pôles facultaires
- 5 écoles supérieures professionnelles
- 15 instituts de recherche et de formation

## › Commerces et Loisirs

- 106 magasins
- 12 restaurants
- 1 cinéma
- 1 hypermarché
- 1 centre de fitness

Un référencement

CERENICIMO



# La résidence



Illustration non contractuelle

# Artemisia IV – Une architecture résolument moderne

Cet ensemble ultra moderne sera réparti en deux élévations, posées sur une plateforme de 700 m<sup>2</sup>



La future Ecole Supérieure des Métiers Artistiques (ESMA) sera intégrée au rez-de-chaussée de la résidence.

**Bâtiment certifié RT 2012**

## Equipements de la résidence

- Foyer lounge
- Salle de sport
- Cafétéria
- Laverie





Illustration non contractuelle

# Des espaces optimisés au mobilier contemporain spécialement conçus pour la résidence

## Studios de 18,6m<sup>2</sup>



**Optimisation de l'espace de vie avec lit rabattable**





Illustration et mobilier non contractuels

# Caractéristiques de la résidence

- 224 logements
- Enveloppes de **97 500€ HT** pour des studios de **18,6 m<sup>2</sup>**
- Une résidence **haut de gamme**, avec proximité immédiate des transports, des écoles et des commerces.
  - Ecole Supérieure des Métiers Artistiques du réseau Icônes
  - Université Catholique de Lyon à 700 mètres
  - Gare SNCF Lyon-Perrache à 600 mètres
- Un rendement à **3,9 % HT/HT**
- Une exploitation par **ARTÉMISIA GESTION**

# Le Gestionnaire



Un référencement



# Le Gestionnaire



de 400  
appartements en location

100%  
des résidents Artémisia  
sont des étudiants

Un référencement



- Date de création : **2009**
- Chiffre d'affaires 2013 : **1,9 millions €**
- Résultat net 2013 : **258 000 €**

➤ **Spécialiste de la gestion en logements étudiants**, Artémisia Gestion gère aujourd'hui des résidences implantées sur différents campus à Montpellier, Toulouse et Nantes.

➤ **Le concept** : créer des résidences intégrées à des campus d'enseignement supérieur afin d'offrir des solutions d'hébergement haut de gamme, design et bénéficiant d'une excellente desserte à des étudiants captifs.

➤ 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 de remplissage moyen** des résidences très performant à **plus de 95 %**

## ➤ Implantations des résidences



Etude immobilière  
& locative

**Neuf**

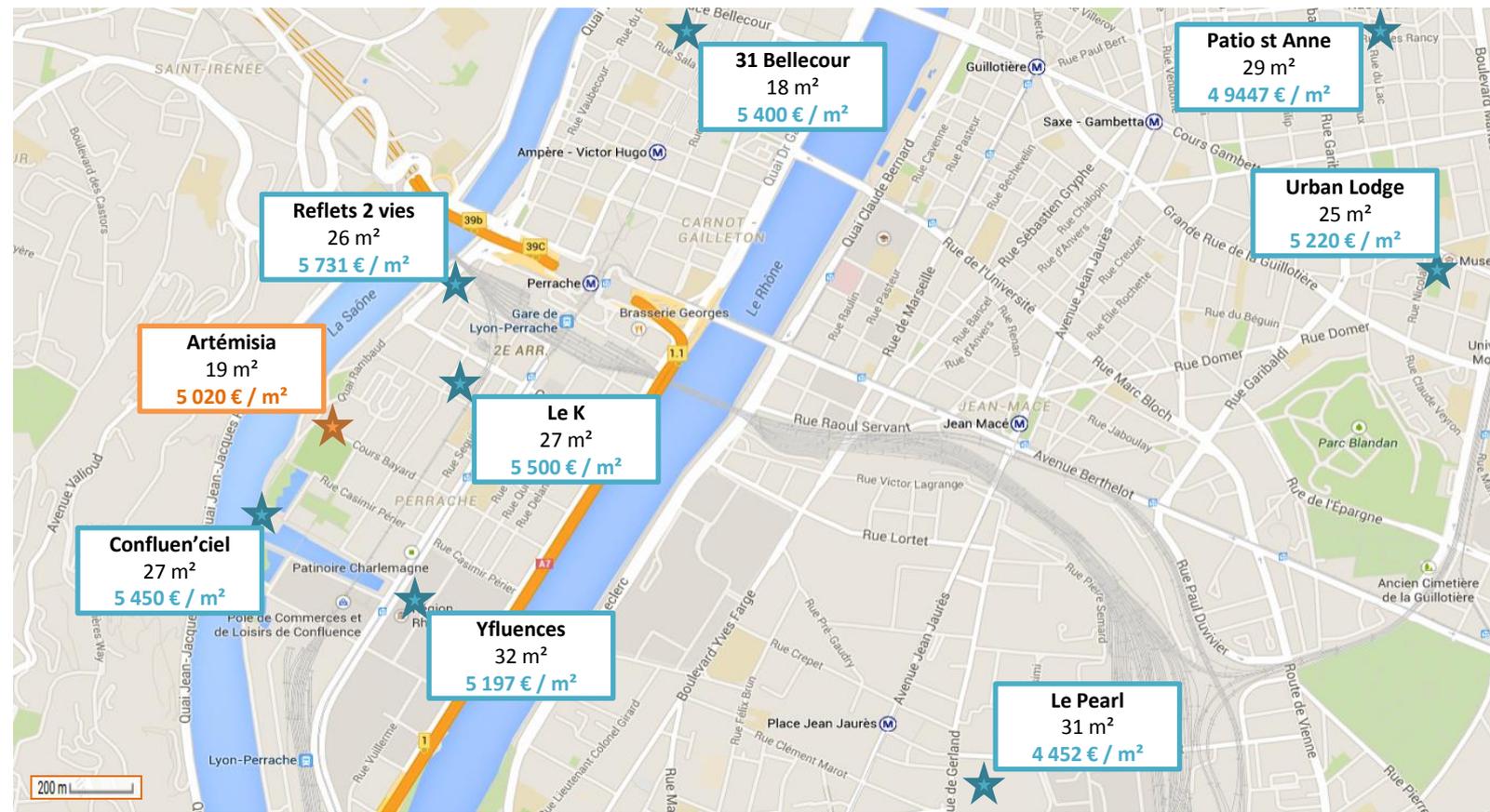
**Ancien**

Neuf

Moyenne  
5310 € / m<sup>2</sup>

Un référencement

CERENICIMO



# Neuf

Moyenne  
**5310 € /m<sup>2</sup>**

Un référencement



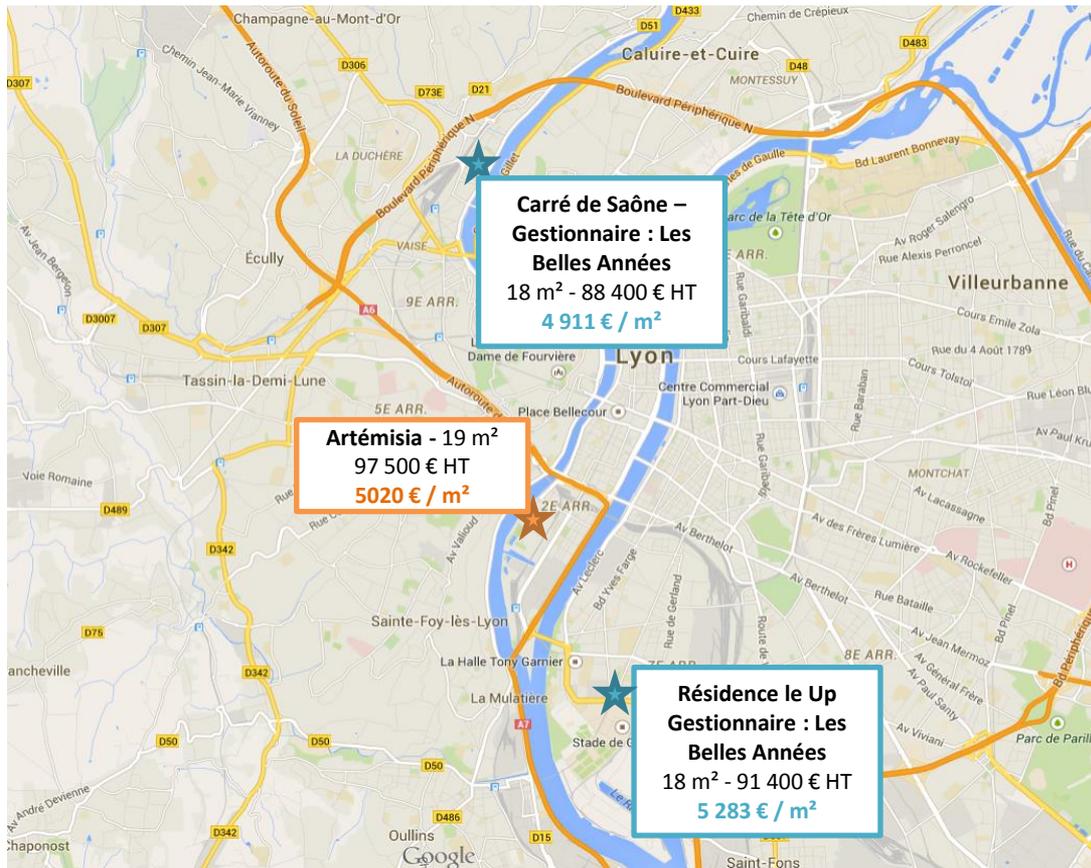
Nom	Promoteur	Quartier	Type	Livraison	Shab	Prix de vente	Prix m <sup>2</sup>
31 Place Bellecour	Ogic	31 place bellecour, 69002 Lyon 2ème - Confluence	studio	1er S 2018	18	97 200 €	<b>5 400 €</b>
Le K	NC	Rue bichat, 69002 Lyon 2ème - Confluence	studio	NC	27	148 500 €	<b>5 500 €</b>
Le Confluent / Yfluences Square	Icade	7-99 cours charlemagne, 69002 Lyon 2ème	studio	4ème T 2017	31,75	165 000 €	<b>5 197 €</b>
Refllet 2 vies	Cogedim	rue Claudius Collonge	t1	4eme T 2017	26	149 000 €	<b>5 731 €</b>
Confluen'ciel	NC	Quai Rambaud	studio	1er T 2016	27	148 500 €	<b>5500</b>
Carré de Saône	COFFIM	9ème arrondissement	studio	juil-16	18	88 400 €	<b>4 911 €</b>
Résidence UP	NC	Lyon Gerland 7ème	Studio	Jui-16	17,3	91 400 €	<b>5 283 €</b>
Ycone	Vinci	Conflu	T1	NC	34	215 000 €	<b>6 324 €</b>
Urban Lodge	SAGEC	Lyon 3ème	studio	4ème T 2016	25,47	133 000	<b>5 222 €</b>
Patio St Anne	NC	Lyon 3ème	T1	3EME t 2015	19	94 000	<b>4947</b>
Résidence /	NC	Lyon 7ème	T1	3eme T 2016	31	150 000	<b>4839</b>
Pearl	Nexity	Lyon 7ème	T1	NC	31	138 000	<b>4452</b>
OZ	Nexity	LYON 8ème	t1	NC	32,4	154 000	<b>4753</b>
Promenade Lumière	Ogic	LYON 8ème	t1	NC	20	122 000	<b>6100</b>
kangi	Bouygues	LYON 8ème	t1	NC	33	185 000	<b>5606</b>

**Gestionnaire** : Pure Gestion  
Résidence étudiante  
« Les Belles Années »

# Neuf – Focus Résidences étudiantes

Un référencement

CERENICIMO



# Ancien

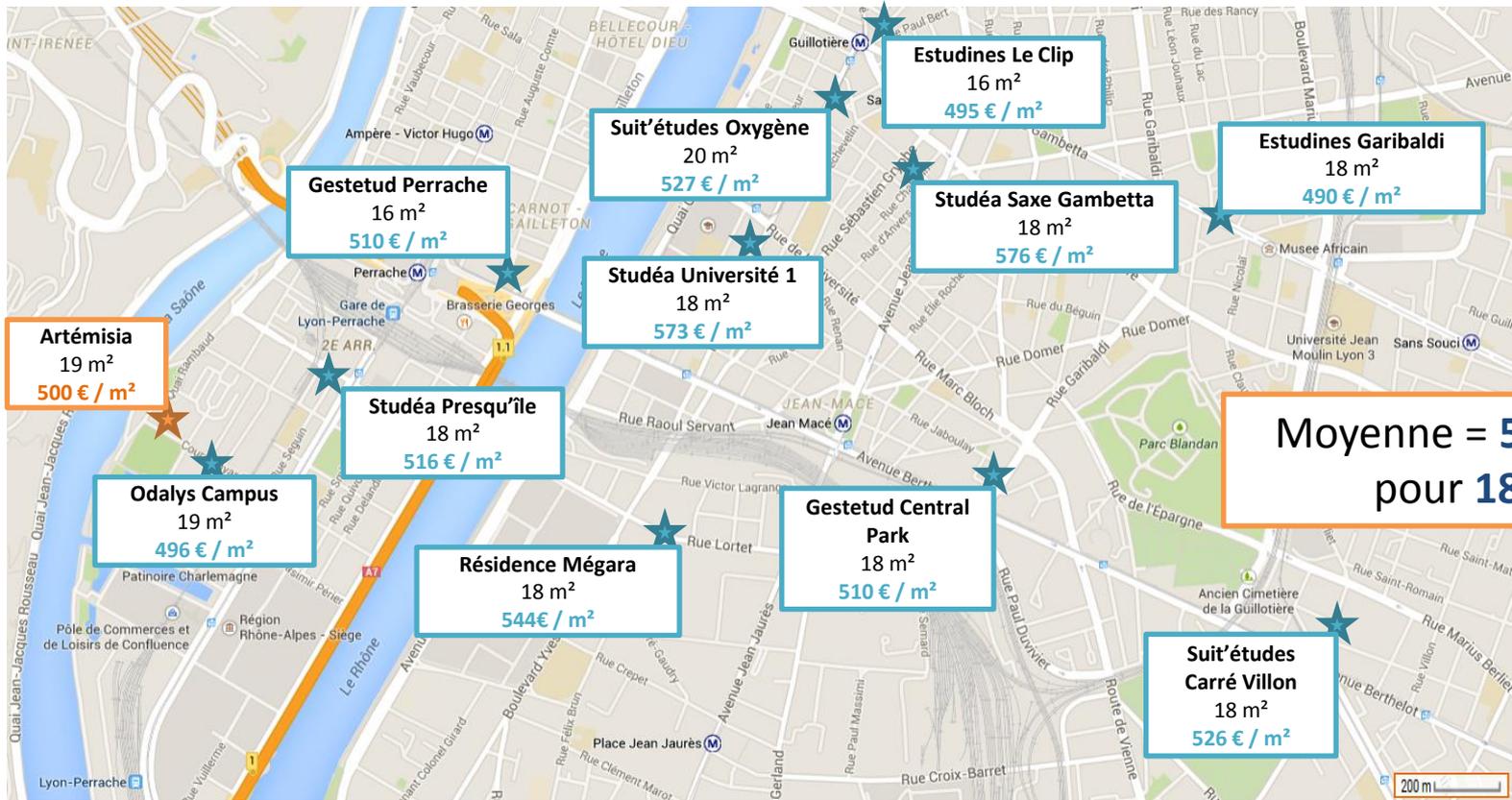
Moyenne  
4250 € /m<sup>2</sup>

Un référencement



source	Quartier	Type	DPE	Shab	Prix de vente	Description	Prix m <sup>2</sup>
seloger.com	2ème	Studio	E	24	115 000 €	Enzo Molina () vous propose en exclusivité à deux pas de la future fac catholique dans un immeuble ancien sécurisé ce beau T1 vendu meublé d'env 24 m <sup>2</sup> . Il se compose d'une belle pièce de vie avec cuisine ouverte sur séjour, une salle d'eau, un WC et du rangements. Appartement en super état, au pied des commerces et transports. Contact Recherche Appartement ou Maison	4 792 €
annonces.jaunes.com	6ème	studio	NC	26	110 000	Fiche Nid-AVL57043 Lyon, T1 denviron 26 m2 comprenant 1 pieces dont 1 chambres -- Equipements annexes cheminee -- chauffage Aucun	4 231 €
Seloger.com	3ème	studio	D	20	87 000	Montchat/Docteur Long. Studio de 20 m <sup>2</sup> en étage élevé (4/5e) dans copropriété récente. Belle pièce avec vue dégagée exposée SUD-EST, coin cuisine et une belle salle d'eau. En très bon état et proche toutes commodités. Copropriété comprenant 28 Lots principaux. Charges annuelles de 564 euros	4 350 €
Seloger.com	3ème	studio		NC	100 000	Idéal investissement locatif ou premier achat. Au coeur d'un 3ème arrondissement dynamique, situé au deuxième étage, ce studio vendu meublé de 24,62m <sup>2</sup> dispose d'un séjour, d'une kitchenette équipée et d'une salle d'eau. Loyer annuel: 6 060euros	4 000 €
Seloger.com	3ème	studio	F	25	107 000	A deux pas de la place Ferrandiere ! Dans un immeuble des années 90, entièrement rénové (façade fraîchement ravalée, toiture refaite,...). Cet appartement de 24.50 m <sup>2</sup> est au 6ème étage, au calme et lumineux, pas de vis à vis. L'appartement est bien conçu, il est composé d'une entrée avec un grand placard, un séjour de 18 m <sup>2</sup> avec coin alcôve pour le lit, une salle de bains avec WC. Appartement vendu loué 4800e hors charges / an jusqu'au 13/08/2017.	4 280 €
Seloger.com	7ème	Studio	NC	31	135 000	RUE JABOULAY à 100 mètres de la place Jean Macé. Studio en parfait état dans copropriété de standing 1990 avec ascenseur. En étage élevé l'appartement est lumineux et en très bon état général. Double vitrage, rideaux électriques et chauffage individuel électrique	4 355 €
Seloger.com	3ème	Studio	D	31	135 200	La Buire /Part-Dieu, dans immeuble récent de standing, en étage élevé, grand studio de 32 m <sup>2</sup> env, aménagé enT2 avec un coin nuit, séjour ouvert sur un balcon à vivre sans vis à vis sur jardin/parc avec vue dégagée; cuisine aménagée et équipée; salle de bains, WC séparés. Parquet chêne. Calme et lumineux. Cave Copropriété de 74 lots.	4 361 €
Seloger.com	3ème	Studio	NC	30	139 000	LYON 3 - Secteur Montchat - A deux pas de la place du château, rue Louise. Studio vendu loué. Dans bel immeuble récent rez-de-jardin d'env. 30 m <sup>2</sup> + 65 m <sup>2</sup> d'extérieur, séjour/chambre, cuisine, salle de bains, WC. Vous serez séduits par son environnement calme ainsi que sa luminosité. Bonne rentabilité	4 633 €
Seloger.com	3ème	Studio	E	43	149 000	Lyon 3, Idéal 1er achat à proximité du tramway Dauphiné-Lacassagne. Appartement en étage élevé dans une petite résidence. Il comprend une cuisine indépendante équipée, un séjour avec son alcôve une salle d'eau et des rangements. Appartement bien agencé et entièrement rénové avec goût. Vendu avec une cave	3 465 €

# Etude locative



Moyenne = **524 € TTC**  
pour **18 m<sup>2</sup>**

Les prix affichés sont TTC

# Etude locative

Un référencement



Moyenne = **524 € TTC**  
pour **18 m<sup>2</sup>**

ARTÉMISIA  
Lyon - Confluence (69)

**Un prix locatif inférieur aux  
résidences étudiantes  
environnantes**

Nom résidence / Emplacement	Surface	Prix TTC
<b>Artémisia - Confluence</b>	<b>19 m<sup>2</sup></b>	<b>500 €</b>
Studéa – Presqu’île	18 m <sup>2</sup>	516 €
Odalys Campus - Confluence	19 m <sup>2</sup>	499 €
Gestetud - Le Victor Hugo – Presqu’île/Perrache	16 m <sup>2</sup>	510 €
Suit’études Carré Villon – 8 <sup>ème</sup>	18 m <sup>2</sup>	526 €
Estudines – Le Clip – 3 <sup>ème</sup>	16 m <sup>2</sup>	495 €
Gestetud – Centra Park – 7 <sup>ème</sup>	18 m <sup>2</sup>	510 €
Suit’études Oxygène – 7 <sup>ème</sup>	20 m <sup>2</sup>	527 €
Studéa Saxe Gambetta – 7 <sup>ème</sup>	18 m <sup>2</sup>	576 €
Estudines Garibaldi – 3 <sup>ème</sup>	18 m <sup>2</sup>	490 €
Résidence Mégara – 7 <sup>ème</sup>	18 m <sup>2</sup>	544 €
Studéa Université 1 – 7 <sup>ème</sup>	18 m <sup>2</sup>	573 €

*Sources : sites des gestionnaires*



## Points clés de la résidence

- **Au cœur de Confluence**, l'un des quartiers les plus prisés de Lyon
- Une résidence à **proximité immédiate des transports, des pôles universitaires** et des commerces
- Une gestion **Artémisia** - **taux de remplissage moyen de + 95 %** dans ses résidences - avec un concept mêlant écoles et hébergement
- Une enveloppe d'investissement séduisante de **97 500 € HT** (mobilier inclus)
- Un rendement à **3,9 % HT/HT**



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.