



STUDENT FACTORY LE HAVRE LES DOCKS

UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTS NOUVELLE GÉNÉRATION AU CŒUR DE LA CITÉ PORTUAIRE

Au croisement de la rue de l'Aviateur Guerin et de l'Amiral Courbet, **Student Factory Le Havre Les Docks** bénéficie d'une place de choix à proximité des Docks de la ville.

Implantée au cœur de la ville et à proximité des écoles et facultés havraises, cette nouvelle résidence propose des appartements du studio au T3. Les logements sont entièrement équipés et des espaces communs sont dédiés à l'échange et au travail.

Entièrement digitalisée, cette résidence Student Factory répond parfaitement aux modes de vie des étudiants.



Livraison 3^e trim. 2022

Nombre de lots : **190**

Typologies : **du studio au T3**

Rentabilité : **3,90 % HT***

Fiscalité : **LMNP Censi-Bouvard**

Gestionnaire : **STUDENT FACTORY**

POINTS FORTS

- Au cœur du nouveau quartier des Docks
- À deux pas des établissements d'enseignement supérieur
- Idéalement desservie

ÉQUIPEMENTS

- Espace de coworking
- Cafétéria avec distributeur automatique
- Laverie connectée

SERVICES

- Accueil 7 jours / 7
- Animations
- Reprographie
- Colis Box
- Wifi très haut débit
- Application mobile

13 000
étudiants

Source LeHavre.fr - 2019

18%
étudiants
étrangers

Source l'Étudiant - 2018

8
écoles
regroupées
Sciences Po, INSA,
ENSM, EM, IFSI,
IFEN, ESADHaR,
ESPE

Source plan
Campus 2019

**STUDENT
FACTORY**
RÉSIDENCES ÉTUDIANTS

LE HAVRE

LA VILLE CAMPUS NORMANDE

Au carrefour de la Seine et de la Manche, la ville ne cesse de se développer, à l'image du projet d'aménagement de ses docks. Avec le Plan Campus, la ville a fait le choix de renforcer l'enseignement supérieur en attirant de nouvelles filières et en constituant un véritable campus en centre-ville. Le Havre constitue aujourd'hui une place de choix pour la réussite des études où son nouveau pôle éducatif réunit l'ensemble des facultés et écoles supérieures.



RÉSIDENCE ÉTUDIANTS : UNE VALEUR SÛRE

- > **Un marché porteur :**
+ 335 000 étudiants à horizon 2024 ⁽¹⁾
- > **Des avantages fiscaux :**
 - Récupération de la TVA 20% ⁽²⁾
 - Censi-Bouvard : 11% de réduction d'impôts sur 9 ans ⁽³⁾ ou
 - LMNP Classique : Jusqu'à 35 ans de revenus nets d'impôts ⁽⁴⁾



GESTIONNAIRE

Filiale 100% VINCI Immobilier, STUDENT FACTORY pense, développe et exploite des résidences étudiants en France. Outre des implantations géographiques réfléchies et des appartements bien pensés, STUDENT FACTORY offre bien plus qu'un simple logement : un cadre de vie idéal pour réussir ses études !

Grâce à des collaborateurs, dont l'expérience en matière de conception et d'exploitation de résidences services est reconnue, et à des outils performants, garants d'une exploitation aussi fiable que maîtrisée, STUDENT FACTORY détient toutes les clés pour répondre aux attentes des étudiants, des investisseurs et des collectivités.

(1) Source : Ministère de l'Éducation Nationale. (2) Conformément aux dispositions de l'article 261 D, 4° - b et - c du CGI, location assujettie à la TVA ouvrant droit à récupération de la TVA versée lors de l'acquisition. (3) Conformément aux dispositions de l'article 199 sexvicies du CGI : réduction d'impôt de 11 % du prix de revient de l'acquisition HT - hors mobilier - acquise pour toute signature notaire réalisée avant le 31/12/2021 - pour un investissement plafonné à 300 000 € HT - sous réserve de louer le logement pendant 9 ans. (4) Conformément aux dispositions de l'article 39 C du CGI : loyers réguliers et nets d'impôt sur des périodes pouvant aller jusqu'à 35 ans d'amortissement LMNP. Illustrations d'ambiance, non contractuelles. Création : carine-andre.com. Crédits photos : VINCI Immobilier - Adobe Stock.