

# STUDENT

ÉTUDIANTS &  
JEUNES ACTIFS

NANTES | PETIT-PORT

BATI-NANTES

BÂTISSEURS D'AVENIR

# STUDENT

ÉTUDIANTS &  
JEUNES ACTIFS

## Des logements pour vivre différemment, en toute sérénité

STUDENT bénéficie d'un emplacement stratégique au cœur de la vie urbaine (restaurants, sorties, équipements sportifs, transports en commun...), des grandes écoles et des campus universitaires de Nantes.

## Une résidence qui allie confort de vie et création de lien social

Avec ses logements privatifs et l'accès à des espaces communs et de coworking, la résidence STUDENT offre la qualité de vie d'un lieu où le bien vivre s'incarne aussi au travers de rencontres.

## Des espaces où il fait bon vivre

Avec des logements privatifs entièrement aménagés et des espaces partagés modulables (salon, bibliothèque, etc.) STUDENT assure un quotidien facile à vivre.



ESPACE DE  
CONVIVIALITÉ

Une nouvelle offre à destination  
des étudiants et jeunes actifs.

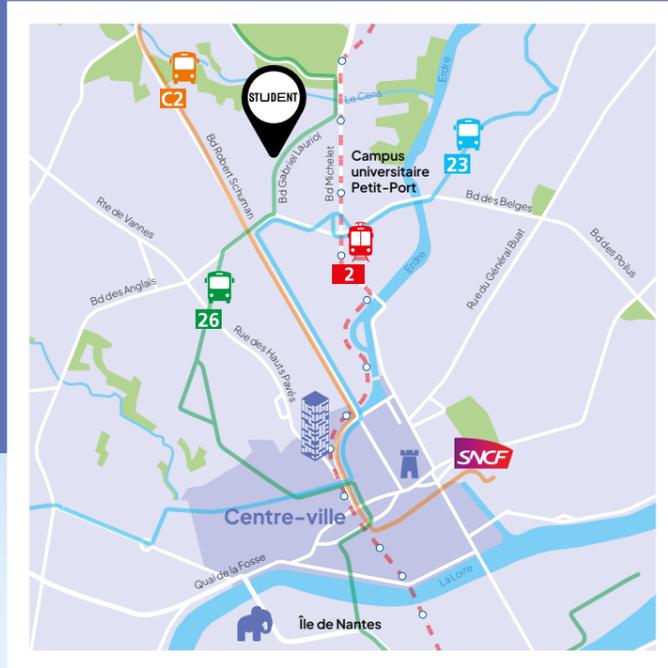


Une résidence avec des studios aménagés  
prêts à louer répondant aux aspirations  
des étudiants !



STUDENT | bd Gabriel Lauriol

Nantes,  
meilleure ville  
où il fait bon  
étudier et  
travailler !



## NANTES – Petit Port, un emplacement stratégique dans une ville attractive

Classée 3<sup>e</sup> métropole la plus attractive de France en 2022 (classement Hellowork), Nantes s'impose comme l'une des meilleures villes où il fait bon travailler. La ville accueille par ailleurs plus de 150 000 étudiants, un chiffre qui augmente chaque année.

### Petit-Port, le quartier des étudiants

Avec le campus universitaire du Tertre (qui abrite les facultés de lettres, langues, sciences humaines et sociales, droit, l'UFR STAPS, l'IAE de Nantes, L'Inspé), le campus Michelet-Lombarderie (facultés Sciences et Techniques) ou encore les écoles d'Audencia et Centrale, ainsi que l'ensemble des services universitaires associés, le quartier s'impose comme véritable lieu de vie des étudiants nantais.

### STUDENT, une résidence au pied des facultés

Située à 10 min à pied de la faculté des sciences, du campus du Tertre, et des grandes écoles, proche de la Vallée du Cens, et entourée de nombreux commerces de proximité la résidence étudiante STUDENT présente des avantages recherchés par les étudiants et jeunes actifs.

### Une valeur sûre pour investir

- Forte demande locative de T1 et T2 avec espaces communs
- 63 % de locataires sur la métropole

3<sup>e</sup>

MÉTROPOLE LA PLUS ATTRACTIVE  
DE FRANCE  
(CLASSEMENT HELLOWORK 2022)

+ DE  
656 000

HABITANTS  
DANS LA MÉTROPOLE

+ DE  
150 000

ÉTUDIANTS

+ DE  
200

ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT  
ET DE RECHERCHE À NANTES



Arrêt de tram Facultés (ligne 2)  
Transports en commun à moins de 5 min

Une résidence à proximité  
du plus grand pôle universitaire de l'Ouest !



Campus du Tertre

# STUDENT

## Petit-Port, un quartier universitaire qui bouge !

À la croisée des chemins entre nature et effervescence de la ville, le quartier du Petit-Port dégage une atmosphère vivante et animée où le bien-être est une priorité. Avec ses espaces verts et la proximité de l'Erdre et du Cens propices aux balades ou aux activités sportives, le quartier permet à chacun de vivre à son rythme...

Patinoire, piscine ou encore stade d'athlétisme, Petit-Port propose également une offre sportive riche et variée, où le plus dur reste alors de choisir.

Ses nombreux services et transports en commun accessibles à pied en font un endroit des plus agréables à vivre.



### À 15 min en vélo du centre-ville et de la Gare sncf

L'aménagement de pistes cyclables permet d'accéder à la Gare sncf en 15 min à vélo, et de rejoindre le quartier du Bouffay et la place du Commerce en 10 min.

### Au pied des transports en commun

La ligne de bus 26, située au pied de la résidence (arrêt Fructidor) et la ligne de tram 2 à 5 min à pied de la résidence (arrêt Morrhonnière - Petit Port) permettent de rallier le centre-ville en 15 min.

NANTES | PETIT-PORT

10 min

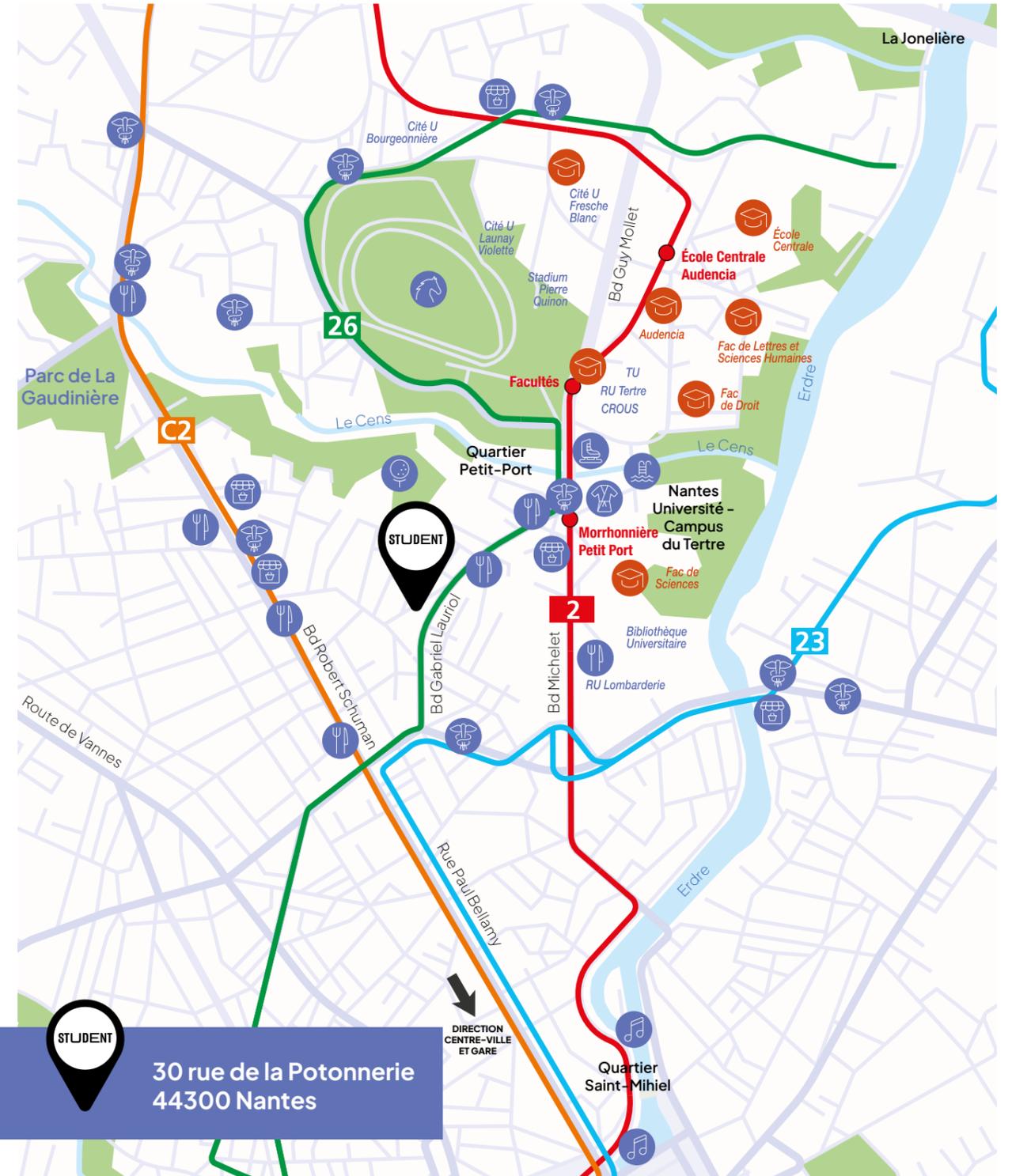
FACULTÉS, CAMPUS À PIED

15 min

GARE SNCF EN VÉLO

15 min

DU CENTRE-VILLE EN TRANSPORTS EN COMMUN



- |   |           |                       |                 |
|---|-----------|-----------------------|-----------------|
| Écoles / Universités                              | Piscine   | Mini-golf             | Guinguettes     |
| Supermarchés                                      | Patinoire | Hippodrome            | Tramway ligne 2 |
| Restaurants / Restaurants universitaires / Snacks | Dojo      | Médecins / Pharmacies | Lignes de bus   |

# STUDENT



STUDENT | rue de la Potonnerie

PAREMENT BRIQUES



## Une résidence à l'architecture contemporaine

La résidence bénéficie d'une architecture contemporaine et design aux beaux volumes géométriques.

Les façades vitrées offrent une belle luminosité. Sophistiquées et pérennes, elles sont habillées de briques aux teintes sable ; traduisant ainsi un joli jeu de matières.

Les matériaux sont choisis avec soin pour apporter une sobre élégance au bâtiment et se lient naturellement avec l'environnement végétal présent sur les toitures. Au rez-de-chaussée, deux cœurs d'îlots végétalisés laissent aux usagers la possibilité de s'évader dans la nature.



**54**

STUDIOS AMÉNAGÉS

**2**

CŒURS D'ÎLOTS PAISIBLES ET PAYSAGERS

**54**

PLACES DE VÉLOS

**1**

ESPACE PARTAGÉ AU REZ-DE-CHAUSSÉE

**1**

RÉSIDENCE SÉCURISÉE

Des espaces partagés,  
créateurs de convivialité

## LES OFFRES DE SERVICES : une proposition clés en mains

### Des espaces partagés accessibles à tous et créateurs de convivialité :

- Un espace de détente et d'études aménagé
- Deux cœurs d'îlots paysagers
- Des espaces vélos sécurisés de 54 places
- Des dispositifs de sécurité renforcés :
  - Vidéosurveillance dans les espaces communs
  - Contrôle d'accès sécurisé par Vigik
  - Éclairage automatique intérieur/extérieur

### Des services en libre accès pour favoriser le bien-être au quotidien :

- Connexion wifi très haut débit
- Un espace laverie en libre accès
- Distributeur proposant des encas et boissons chaude/froide

### Un prestataire de services dédié à la résidence : Ma Conciergerie

- Présence d'un City Manager 1 fois par semaine
- Accueil et permanence téléphonique dédiés à la résidence
- Des animations et activités à la carte :
  - Cours de sports, yoga,
  - Soirée jeux
  - Livraison de fruits et légumes

### Notre partenaire spécialiste de l'immobilier

- Une gestion locative facilitée
- Un syndic de copropriété de qualité



SYSTÈME DE  
VIDEOSURVEILLANCE



COURS  
DE YOGA



ESPACE  
BLANCHISSERIE



NOMBREUX  
STATIONNEMENTS VÉLO

# Des studios aménagés prêts à louer



Exemple d'aménagement d'un studio de 19 m<sup>2</sup>

LOGEMENT AVEC COIN CUISINE AMÉNAGÉ



## OPTEZ POUR LE PACK MEUBLÉ avec notre partenaire spécialiste CBCV

Sur devis, une option clés en mains pour vous faciliter la vie et gagner du temps.

- Un studio totalement meublé, prêt à louer :
  - lit
  - table basse
  - meuble tv
  - bureau
  - étagère
  - ...
- Choix possible parmi une sélection d'ambiance



EXEMPLE DE PACK MEUBLÉ

# Pourquoi investir en LMNP à Nantes ?

## Vos avantages investisseurs

### Nantes, 1<sup>ère</sup> ville où il fait bon investir :

Une forte demande locative et plus de 100 000 nouveaux habitants d'ici 2030 sur Nantes Métropole. Entrepreneurs, cadres, jeunes actifs, étudiants et familles sont séduits par son dynamisme économique, son rayonnement culturel et son cadre de vie.

L'offre culturelle variée, les nombreux parcs, l'Île de Nantes et les bords de Loire et de l'Erdre sont d'autant plus de prétextes à l'épanouissement. Entre La Folle Journée, Le Voyage à Nantes, l'éléphant des Machines de l'Île, le Château des Ducs de Bretagne, le Lieu Unique ou le Musée d'Art, Nantes offre un panel de lieux et d'activités pour tous les goûts.

Nantes, c'est :

- à 50 min de la côte Atlantique en voiture
- à 2h de Paris en TGV
- un aéroport international



**656 000**  
d'habitants



**62 000**  
entreprises



**80 TGV**  
par jour



**3 500 ha**  
de prairie



**à 50 min**  
de l'océan

### Vos avantages investisseurs

- ⊕ Meilleur rendement locatif
- ⊕ Fiscalité avantageuse
- ⊕ Constitution d'un patrimoine immobilier
- ⊕ Revenu complémentaire pour la retraite
- ⊕ Possibilité de louer à un membre de sa famille ou à un proche
- ⊕ Liberté de gestion (en direct ou déléguée)
- ⊕ Possibilité de mise en place de services supplémentaires



## **NOS ENGAGEMENTS POUR NOTRE RÉSIDENCE STUDENT :**

La résidence STUDENT s'inscrit dans une volonté de développer le lien social et le "mieux vivre ensemble". Dans le respect des normes environnementales, la construction a été imaginée autour de deux cœurs d'îlots paysagers permettant d'apporter de la fraîcheur naturelle. Une attention toute particulière a été apportée sur la composition végétale du cœur d'îlot : essence locale, conservation des arbres, diversification des plantations... Dans cet esprit nature, des locaux vélos ont également été prévus au sein de la résidence pour que tous les résidents puissent facilement utiliser des mobilités douces au quotidien.

Acteur immobilier régional de référence depuis plus de quarante ans, Bati-Nantes crée de nouveaux cadres de vie et construit l'avenir en fondant chaque projet sur la qualité et la pérennité, véritables piliers de l'entreprise.

### **RENSEIGNEMENTS**

02 40 20 20 00

[commercial@batinantes.fr](mailto:commercial@batinantes.fr)

### **ESPACE DE VENTE**

22, place Édouard Normand

44000 Nantes

[batinantes.fr](http://batinantes.fr)

**BATI-NANTES**

**BÂTISSEURS D'AVENIR**