



126
Appartements



Poitiers

Résidence
Étudiante
Darwin

Investir avec (capétudes) en LMNP

Un investissement **sécurisant**,
rentable et **d'avenir**

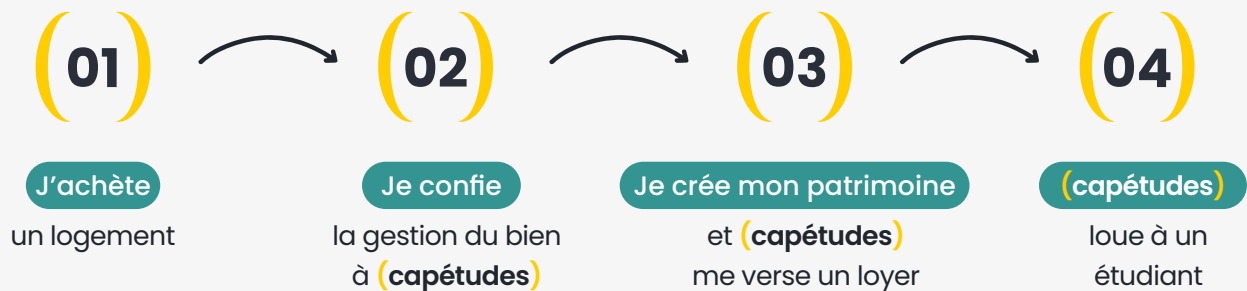
Qu'est-ce que le LMNP ?

LMNP : Loueur Meublé Non Professionnel

La location en meublé est un statut qui permet de bénéficier d'un régime fiscal simple et attractif. Elle consiste à louer des appartements meublés et entièrement équipés (*lit, cuisine équipée, mobilier de rangement, table et chaises, accessoires et ustensiles divers...*).

Le propriétaire loue son appartement meublé directement à l'exploitant de la résidence. Le gestionnaire assume donc le risque locatif en portant seul la responsabilité du taux d'occupation de la résidence.

L'investisseur s'engage alors à louer son bien pendant une période allant de 9 à 10 ans renouvelables par le biais d'un contrat appelé bail commercial.



Les avantages du LMNP



Aucune contrainte de **gestion locative**



Loyers **sécurisés** par bail commercial



Rendements **attractifs**



Loyers **nets d'impôts***



Budgets **accessibles**



Revenus complémentaires

Vous disposez de revenus réguliers et sécurisés, peu ou pas imposés, dans le cadre du dispositif LMNP



Investissement pérenne et sociétal

Vous investissez sur des marchés porteurs, rentables et d'avenir



Constitution d'un patrimoine

Vous constituez un capital immobilier et prévoyez votre retraite sereinement



Protection de la famille

En cas de décès, l'assurance contractée avec le prêt rembourse le capital emprunté

* dans le cadre du dispositif LMNP



Poitiers, une ville **étudiante**

Capitale de la Vienne, Poitiers (*1^{ère} grande ville de France où il fait bon étudier en 2020, selon le magazine L'Etudiant*) avec plus de 30 000 étudiants chaque année, ce qui représente 21% de la population totale. La ville est reconnue pour la diversité de ses écoles : écoles d'ingénieurs, d'art, de médecine, de sciences politiques, de sciences humaines ou encore de communication, les futurs étudiants auront le choix concernant les domaines d'études dans lesquels ils souhaitent poursuivre.

Dans la ville aux cent clochers, les jeunes bénéficient d'un cadre de vie agréable, d'un patrimoine culturel riche et de nombreuses opportunités professionnelles grâce à la présence de grandes entreprises favorisant les stages, les alternances et les premiers emplois.

Chiffres clés



30 000
étudiants
inscrits
en cursus
universitaire



+35%
d'étudiants
en 10 ans



37
laboratoires
de recherche
attirant des
étudiants
internationaux



14 sites
d'enseignements

*Droit, sciences de la vie,
sciences fondamentales,
lettres, technologie, écoles
d'ingénieurs..*



157
hectares

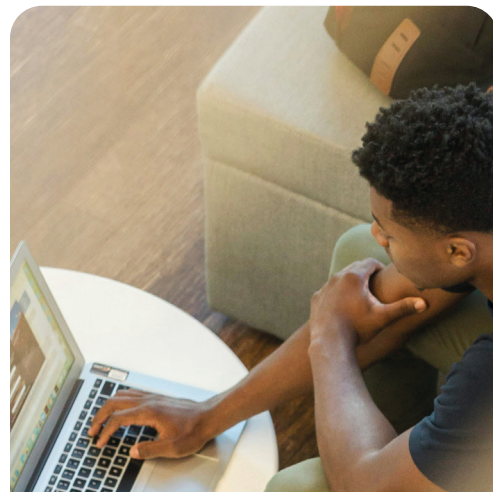


Un Campus
universitaire

*Restaurants, bibliothèques,
installations sportives, etc..*

Une résidence étudiante de **standing**

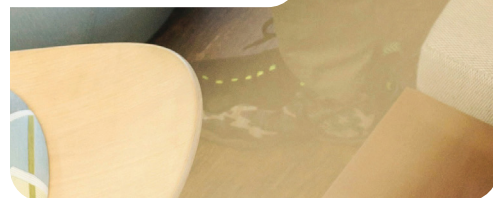
Animée et entretenue par un régisseur, la résidence (**capétudes**) Poitiers est conçue comme un espace de vie où chaque étudiant travaille et se détend dans un cadre agréable. De la salle de fitness en passant par l'espace coworking, les résidences lient à la perfection le besoin vital d'indépendance des étudiants à la convivialité entre résidents.



Soucieux du confort de nos locataires, le programme bénéficie des normes de haute isolation phonique et thermique

Des logements étudiants

confortables et sécurisés



Contrôle d'accès



Salle de fitness



Kit linge



Laverie connectée



Vidéosurveillance



Kit vaisselle



Parking fermé
(option)



Wifi gratuit
(coworking)



Kit ménage



Régisseur
sur place



Salon détente



Espace coworking



Local à vélos

Plan 3D d'un

logement



Exemple d'un studio 18 m² meublé (plan non contractuel)



Les atouts (+)

- Un emplacement **sans équivalent à moins de 5 min à vélo du campus**
- **Proximité du bus** lignes 1, 2, 11 et 15



126
appartements

Un prix exceptionnel à Poitiers

Votre patrimoine à partir de **67 500 € HT**

Lot A035. Selon stock au 01/02/2026, modifiable sans préavis. Récupération de la TVA sur le prix d'acquisition (20%). Prix HT de l'immobilier, hors mobilier, hors frais de notaire.



de 18 à 78 m²

Les résidences (capétudes)

en exploitation



Informations et réservations

04 75 81 83 83

contact@investoria.fr

Commercialisation

Gestion / Exploitation

Promotion

Investoria

cap
études
RÉSIDENCES
ÉTUDIANTES

PIERREVAL

Mentions légales et crédits :
(capétudes), une marque du groupe LWS Hospitality