

Le Thélème

— MONTPELLIER (34) —

Résidence étudiante



CONSULTIM
PARTNERS

Montpellier

Capitale du Languedoc et préfecture du département de l'Hérault, la ville de Montpellier offre à ses **300 000 habitants** un **cadre de vie typiquement méditerranéen**, entre **mer, vignes et montagnes**, à seulement **10 kilomètres des plages de sable fin**.

Celle que l'on surnomme « **la surdouée** » séduit chaque année plus de **11 000 nouveaux habitants**, attirés par son **climat méditerranéen** et son **ensoleillement exceptionnel**, bien au-dessus des moyennes nationales. Cela représente **la hausse démographique la plus soutenue parmi les onze plus grandes métropoles françaises**.

Riche en patrimoine avec son **centre historique** en forme d'écusson réputé pour ses ruelles médiévales, ses façades en pierre de taille et son **emblématique place de la Comédie**, Montpellier se révèle également moderne et parfois même avant-gardiste, notamment en matière d'écologie. Classée **7^e ville la plus verte de France**⁽²⁾, elle compte plus de **40 espaces verts et parcs**, **160 kilomètres d'aménagements cyclables** et **2 écoquartiers**.

Montpellier est également **culturelle et sportive**, elle est d'ailleurs l'une des villes les plus compétitives sur le plan sportif de haut niveau et comprend **plus de 270 équipements sportifs et de nombreuses associations**.

D'un point de vue économique, Montpellier est très **dynamique**. Avec un bassin de plus de **21 000 entreprises**, des multinationales comme Dell aux startups innovantes, la ville a de quoi attirer les **jeunes actifs** et les **cadres**.

⁽¹⁾ https://actu.fr/occitanie/montpellier_34172/selon-l-insee-montpellier-atteint-les-300-000-habitants_56315613.html

⁽²⁾ <https://www.montpellierimmobilier.com/actualites/environnement/classement-montpellier-ville-verte-france#:~:text=La%20place%20de%20Montpellier%20dans,ans%20apr%C3%A8s%2C%20va%20%C3%AAtre%20r%C3%A9nov%C3%A9e.>



Place de la Comédie

Montpellier



La Région Occitanie :

- 5 885 496 habitants
- 28% de la population de moins de 25 ans⁽²⁾
- 8 universités et 31 écoles d'ingénieurs et écoles supérieures spécialisées⁽³⁾
- 9,3 % des étudiants de France⁽³⁾

Le Département de l'Hérault :

- 1 175 623 habitants
- 6 095 km²
- 627 500 élèves, étudiants et apprentis⁽¹⁾
- 2 514 établissements scolaires⁽¹⁾

⁽¹⁾ ac-montpellier.fr/chiffres-cles-et-statistiques-121991

⁽²⁾ <https://occitanie.dreets.gouv.fr/sites/occitanie.dreets.gouv.fr/IMG/pdf/les-chiffres-cles-2022.pdf>

⁽³⁾ https://www.laregion.fr/IMG/pdf/sresri_diagnostic_et_enjeux_contribution_oct_2021.pdf

La ville étudiante par excellence

1^e

au classement des meilleures villes étudiantes ⁽¹⁾



76 500

Étudiants dans
l'enseignement
supérieur ⁽²⁾



94,90 %

Taux de recommandation
des étudiants ⁽¹⁾



149

Établissements
d'enseignement
supérieur ⁽³⁾

De nombreuses grandes écoles



Sources :

⁽¹⁾ <https://www.letudiant.fr/classements/classement-des-villes-etudiantes/laureat/montpellier.html#:~:text=Classement%20des%20meilleures%20villes%20C3%A9tudiantes%202022%2D2023,->

⁽²⁾ <https://www.montpellier3m.fr/actualite/montpellier-ville-campus>

⁽³⁾ <https://www.letudiant.fr/etudes/annuaire-enseignement-superieur/etablissement/ville-montpellier.html>



Université de Montpellier

6^e plus grande université de France⁽¹⁾

51 000

étudiants



répartis dans **17** facultés,
écoles et instituts de formation ⁽²⁾



Dans le

TOP 300

mondial des universités⁽³⁾



Université Montpellier III - Paul Valéry



21 000

étudiants dont

4 000 internationaux⁽⁴⁾

240 diplômes préparés

De la licence au doctorat⁽⁴⁾



Sources :

⁽¹⁾ <https://sherpas.com/blog/faire-ses-etudes-a-montpellier/>

⁽²⁾ <https://www.umontpellier.fr/articles/rentree-universitaire-a-luniversite-de-montpellier>

⁽³⁾ <https://www.montpellier3m.fr/actualite/montpellier-ville-campus>

⁽⁴⁾ <https://www.youtube.com/watch?v=Tk8wJTHnuHU>

Une résidence idéalement située

Située dans le **quartier dynamique de Malbosc** au nord-ouest de Montpellier, la résidence bénéficie d'un emplacement stratégique, proche du **parc Euromédecine** et du **domaine historique du Château d'O**. Cet éco-quartier propose un paysage urbain attrayant et une ambiance animée, bordé d'**espaces boisés** et jouxtant le **parc Malbosc**, un espace vert de 38 hectares.

La résidence offre **128 appartements meublés et équipés**, du **studio au T2**, garantissant un **cadre de vie privilégié** et une **expérience dynamique** aux étudiants. Des **espaces de coliving et de coworking** sont également disponibles, favorisant les interactions et la convivialité.

Une **gamme complète de services** est mise à disposition pour simplifier le quotidien des étudiants : parking privé, laverie automatique, prestations de ménage, connexion wifi haut débit illimitée, kit vaisselle, accès sécurisé...

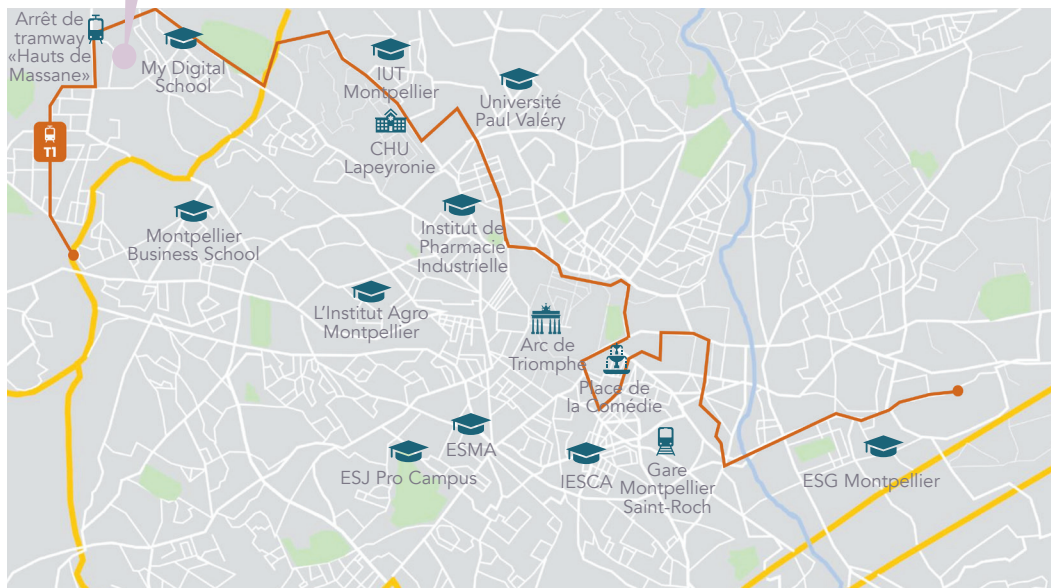
L'établissement présente un emplacement stratégique **à moins de 2 kilomètres de nombreux établissements d'enseignement supérieur** : ISCOM, My Digital School, ESICAD, Faculté d'Odontologie, Art FX, campus Saint-Priest...

Résidence Le Thélème

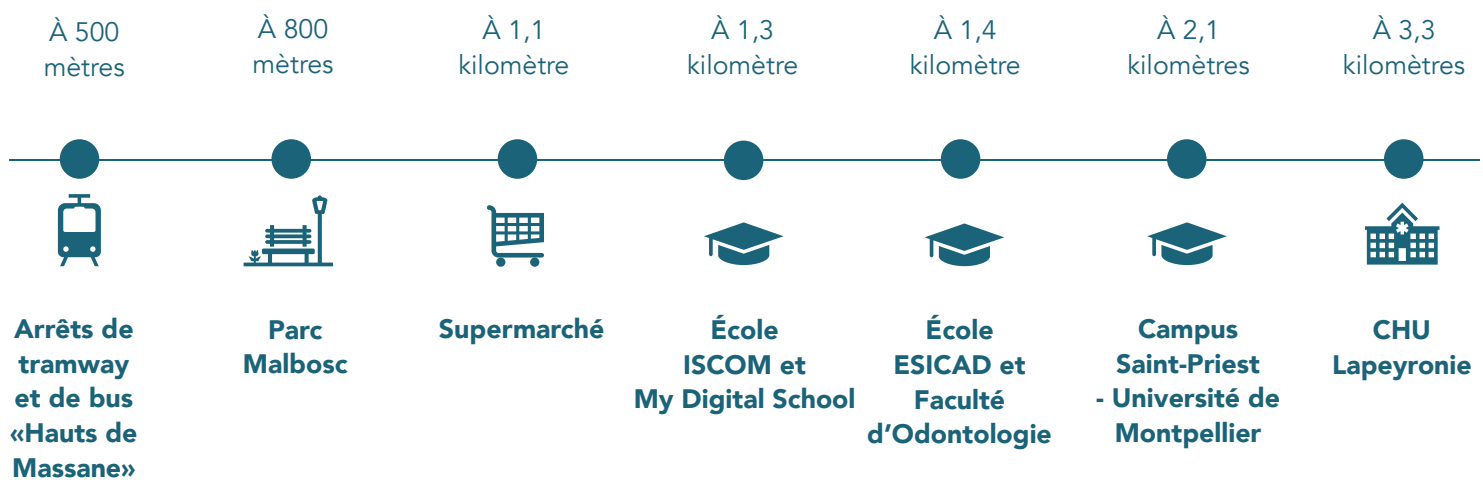


Résidence Le Thélème

— MONTPELLIER (34) —



Une résidence idéalement située



Des intérieurs colorés



Résidence Le Thélème

Des intérieurs colorés



Résidence de **2015**



À partir de
71 994 € HT ⁽¹⁾



Jusqu'à 4,60 %
de rendement brut ⁽²⁾



Nouveau bail prenant
effet au **01/07/2024**

⁽¹⁾ Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi

⁽²⁾ Rendement HT arrondi au dixième le plus proche = $\text{Loyer HT} / (\text{Immobilier} + \text{Mobilier} + \text{Frais d'agence HT}) \times 100$

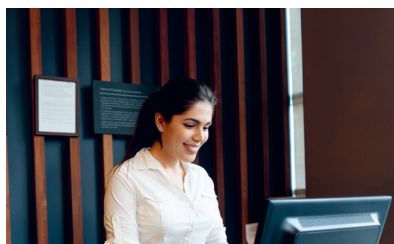
Handee



Résidence Le Thélème

Des prestations adaptées

à l'usage étudiant



Accueil



Zone de coworking



Wifi ultra haut débit
gratuit



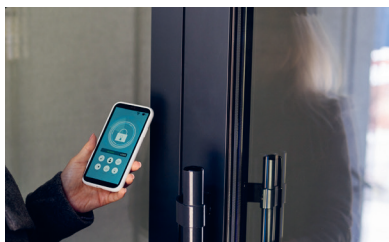
Ménage



Zone de coliving



Prêt d'appareils
électroménagers



Accès sécurisé



Laverie automatique

Des prestations adaptées



Un gestionnaire de renom



2004

Année de création

+ de 6 000 
Logements en exploitation



+ de 50

Établissements*

35 millions d'€ 
de chiffre d'affaires en 2022

Source:

*<https://www.uxco.com/fr/logement-etudiant/>



Aqueduc Saint-Clément

Des opportunités à saisir :

- Un **emplacement stratégique** à quelques minutes à pied de **nombreux établissements d'enseignement supérieur** et des **transports en commun**
- Une **offre de services adaptée** aux besoins des **étudiants**, des **espaces communs et privatifs modernes**
- Des opportunités **actables à partir d'octobre 2024**, à partir de **71 994 €⁽¹⁾ HT** et **jusqu'à 4,60 %⁽²⁾ de rendement**
- Un **nouveau bail** prenant effet au **01/07/2024**

3 allée Alphonse Fillion - 44120 VERTOU

Tél : 02 49 62 01 62

www.myconsultim.com



Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle est interdite.

Document exclusivement réservé aux Professionnels du Patrimoine. Ne peut en aucun cas être diffusé aux clients finaux.

(1) Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi

(2) Rendement HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100

CONSULTIM PARTNERS, SAS au capital de 40.000 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 824 311 641 RCS Nantes - Société immatriculée à l'ORIAS (www.orias.fr) sous le n°17004390 au titre des activités de (i) Conseiller en Investissements Financiers, enregistrée sous le n°E008701 auprès de l'ANACOFI-CIF, association agréée par l'AMF www.amf-france.org ; (ii) Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2022 000 000 021 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire – Absence de garantie financière, non détention de fonds pour compte tiers ; (iii) Mandataire d'intermédiaire d'assurance, sous le contrôle de l'ACPR, dans le cadre d'un mandat d'intermédiaire d'assurances sans exclusivité conclu avec la société de courtage GUEMAS ET ASSOCIES, SARL au capital de 1 000 000 euros dont le siège social est situé 3, Cours des Marches de Bretagne à Clisson (44190), RCS Nantes n° 487 889 578. RCP n°2.400.231 souscrite auprès de la compagnie AIG EUROPE LIMITED sise Tour CB21, 16, Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE – CONSULTIM PARTNERS est une filiale de CONSULTIM GROUPE HOLDING.

CONSULTIM PARTNERS exerce pour le fonds LF Cerenicimo + une mission de conseil en investissement immobilier et assiste La Française Real Estate Managers dans l'exécution de certaines missions réalisées dans le cadre de la gestion des actifs détenus par le FPI.