

CAMPUS COMPOSTELLE

Pessac universités





Les avantages de la location meublée sous le statut LMNP.

L'investissement locatif, en mieux !

Pour préparer l'avenir ou augmenter ses revenus, un investisseur peut faire le choix d'acquérir un logement dans une résidence étudiante avec services.

Le statut **"LMNP"** permet de :

Percevoir un loyer par le biais d'un bail commercial⁽¹⁾

Récupérer la TVA sur votre acquisition⁽²⁾

Déduire les charges d'exploitation des recettes locatives⁽³⁾

Livraison : rentrée universitaire 2026

(1) Le dispositif Loueur en Meublé Non Professionnel prévoit le versement de loyers en application d'un bail non commercial. En tout état de cause, la perception de loyer ne saurait être garantie par la mise en place d'un bail commercial. (2) Dans les conditions définies de l'article 261D du CGI (Code Général des Impôts). (3) Dans la limite des recettes selon l'article 156 du CGI.

Investissement immobilier en résidence étudiante

"Les investisseurs sont **63 %** à affirmer qu'acheter un appartement pour étudiants pour le louer ensuite est l'un des placements les plus attractifs des segments résidentiels."

Source : European PBSA Investment Barometer Report 2024

Bordeaux, la belle vie !

Avec son offre multidisciplinaire reconnue, son cadre de vie exceptionnel et son dynamisme social et culturel, **Bordeaux est une métropole où il fait bon vivre et étudier.**

Elle séduit par son **atmosphère unique**, entre Garonne et océan, espaces verts et animation urbaine, offrant un environnement à la fois propice à l'épanouissement et à la réussite.

LES ÉTUDIANTS **SONT UNANIMES**

"il fait bon vivre à Bordeaux"

Source : l'étudiant, classement 2024.



À Pessac

au cœur de la vie étudiante.

Campus Compostelle offre une adresse de premier choix connectée aux centres d'intérêt de Bordeaux et des communes avoisinantes par un **réseau de transports performant**. Les étudiants profitent d'une situation stratégique à seulement quelques pas des premiers **établissements d'enseignement supérieur**. Un véritable atout au quotidien : gare, cinéma, commerces, centre commercial, bibliothèque et centre-ville, **tout est facilement accessible**.

+ **130 000**
étudiants

2 universités

6
grandes écoles
publiques

5^{ème}
pôle d'enseignement
supérieur de France

120⁺
établissements
d'enseignement privés

Source : ac-bordeaux.fr



Un cadre de vie adapté pour bien étudier

Sa jolie composition en hommage au patrimoine architectural, accueille des logements étudiants fonctionnels, aux prestations de qualité. Les équipements communs sont nombreux et dédiés au bien-vivre ensemble. Un concierge, présent sur place, veille sur le bon fonctionnement de la résidence.

157 logements

143 studios

SURFACE MOYENNE
18,80 M² SHAB

- /// Salle d'eau privative
- /// Coin bureau
- /// Placard
- /// Kitchenette

14 T3

SURFACE MOYENNE
42,90 M² SHAB

- /// Salle d'eau privative
- /// Bureau dans les chambres
- /// Placards
- /// Séjour
- /// Kitchenette



Le vrai plus ? Des espaces à partager



CUISINE PARTAGÉE ÉQUIPÉE
Pour préparer et partager des repas en communauté et s'installer autour d'une grande table centrale.



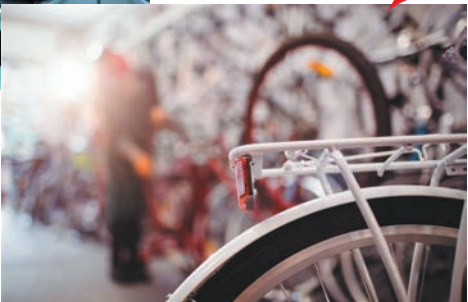
SALLE DE DÉTENTE
Surface : 50 m²
Un univers chaleureux aux espaces variés (espace TV, espace lecture, espace détente).



ESPACE DE COWORKING
Surface : 40 m²
Pour offrir des espaces de travail pouvant accueillir plusieurs groupes d'étudiants



SALLE DE FITNESS
Surface : 40 m²
Équipée de machines de fitness de type tapis de course, vélo, vélo elliptique, rameur et banc de musculation.



Et pour simplifier le quotidien, une laverie et un garage à vélo sécurisé sont également disponibles au sein de la résidence. Tout comme le concierge en charge de l'organisation de la vie de la résidence.



- École, fac
- Restaurant universitaire
- Restaurant
- Piscine, terrains de sport
- Arrêt de tram



CAMPUS COMPOSTELLE

Avenue de Bardanac - 33600 Pessac

Transports en commun

EN TRAM

■ Tram B - station "Doyen Brus" à 10 min à pied

Dessert Unitec, les Arts et Métiers, Talence-centre, la Place de la Victoire, l'Hôtel de Ville, la Place Gambetta, les Quinconces et les Chartrons.

EN BUS

■ Ligne 31 - arrêt "Bardanac" à 3 min à pied

Dessert la Gare de Bordeaux Saint-Jean, Talence-centre, son cinéma UGC, ses Halles et de nombreux commerces, le CREPS, Kedge, l'École d'Architecture, le STAPS et le Centre Commercial Mérignac-Soleil.

■ Ligne 34 - arrêt "Bardanac" à 3 min à pied

Dessert Talence-Peixotto, le CREPS, Kedge, l'École d'Architecture et le STAPS, le Centre Commercial Mérignac-Soleil et Mérignac centre.

■ Ligne 80 - arrêt "École d'architecture" à 10 min à pied

Dessert Bordeaux Palais de Justice, la bibliothèque Mériadeck, l'hôpital Pellegrin, l'INRIA, l'Enseirb, Kedge et l'École d'Architecture.

*Source Google Maps, en conditions normales de circulation



eiffage-immobilier.fr

0 800 734 734

Service & appel
gratuits