

GROUPE
CARDINAL

Tracer l'avenir



Résidence Etudiante

BAKARA

AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com



LYON

- Métropole de 2,6 millions d'habitants
- 2^{ème} Agglomération de France
- 6 millions de touristes par an
- 1/3 de la population a moins de 20 ans
- 2^{ème} ville universitaire de France
- 54 000 entreprises dans la région urbaine
- L'un des plus forts PIB d'Europe

Un pôle universitaire de premier plan

- 6 000 établissements privés
- Près de 150 000 étudiants, 7 000 chercheurs et 450 laboratoires
- Universités Lyon 1, Lyon 2, Lyon 3

Un pôle culturel

- Musée d'Art Contemporain
- Le Théâtre National Populaire
- L'Institut d'Art Contemporain
- L'Ecole Nationale de Musique
- La Maison du Livre, de l'Image et du Son
- Festival des Nuits de Fourvière, Biennale de la danse, Biennale d'Art Contemporain, Fête des Lumières

UNE EXCELLENTE DESSERTTE

- Au pied du Métro - Ligne B
- A proximité de la gare Jean-Macé
- A 15 mn de Bellecour et de la gare de la Part Dieu
- A 5 minutes des berges du Rhône
- Tramway T2
- Bus 4, 11, 18, 35, 47, 53, 96
- Nombreuses stations vélo'v

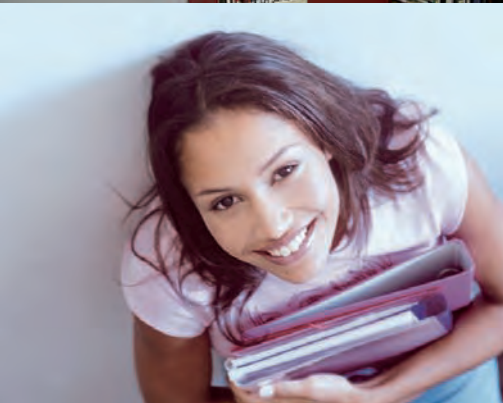
Un environnement de qualité

- Espaces verts, Parc de Gerland
- Marchés
- Tout commerces de proximité

Loisirs

- Stade de Gerland
- Halle Tony Garnier
- Cinéma Comoedia
- Parc de Gerland (20 Ha d'espaces verts en face de la Confluence)





LYON, MÉTROPOLE ÉCONOMIQUE ET UNIVERSITAIRE EUROPÉENNE

Neuvième ville innovante au monde, sur 256 métropoles référencées en 2010, Lyon s'affirme comme un territoire porteur d'une dynamique de croissance et d'innovation en se plaçant juste derrière Boston, Paris, Amsterdam, San Francisco, New York et Frankfort.

Deuxième agglomération et pôle universitaire français, la capitale des Gaules accueille près de 150 000 étudiants et recense 54 000 entreprises dans sa grande région.

Un rayonnement qui crédibilise aujourd'hui l'implantation de la résidence étudiante Bakara.

Idéalement placé dans le 7^{ème} arrondissement de Lyon, au pied du métro et à proximité des facultés, la résidence se trouve à 15 minutes de Bellecour et de la gare de la Part Dieu. Elle bénéficie d'un accès facile : métro, tram, vélo'v et halte ferroviaire. Ce pôle universitaire par excellence regroupe l'Ecole Normale Supérieure (à 200m), la bibliothèque universitaire (à 250m) l'Institut National de Recherche Pédagogique et l'Institut textile et chimique. C'est un quartier vivant, attractif, fréquenté par une population diverse et qui s'affirme comme l'un des arrondissements incontournables de Lyon.

Résidence Etudiante **BAKARA**

113 logements en R + 6
Eligible amendement Bouvard

RÉDUCTION D'IMPÔTS DE 18%
pour un investissement réalisé en 2011

DES SERVICES
A LA DISPOSITION DES ÉTUDIANTS

Service d'accueil
Salle de petit-déjeuner
Laverie-lingerie
Internet illimité
Parkings couverts
Accès sécurisé

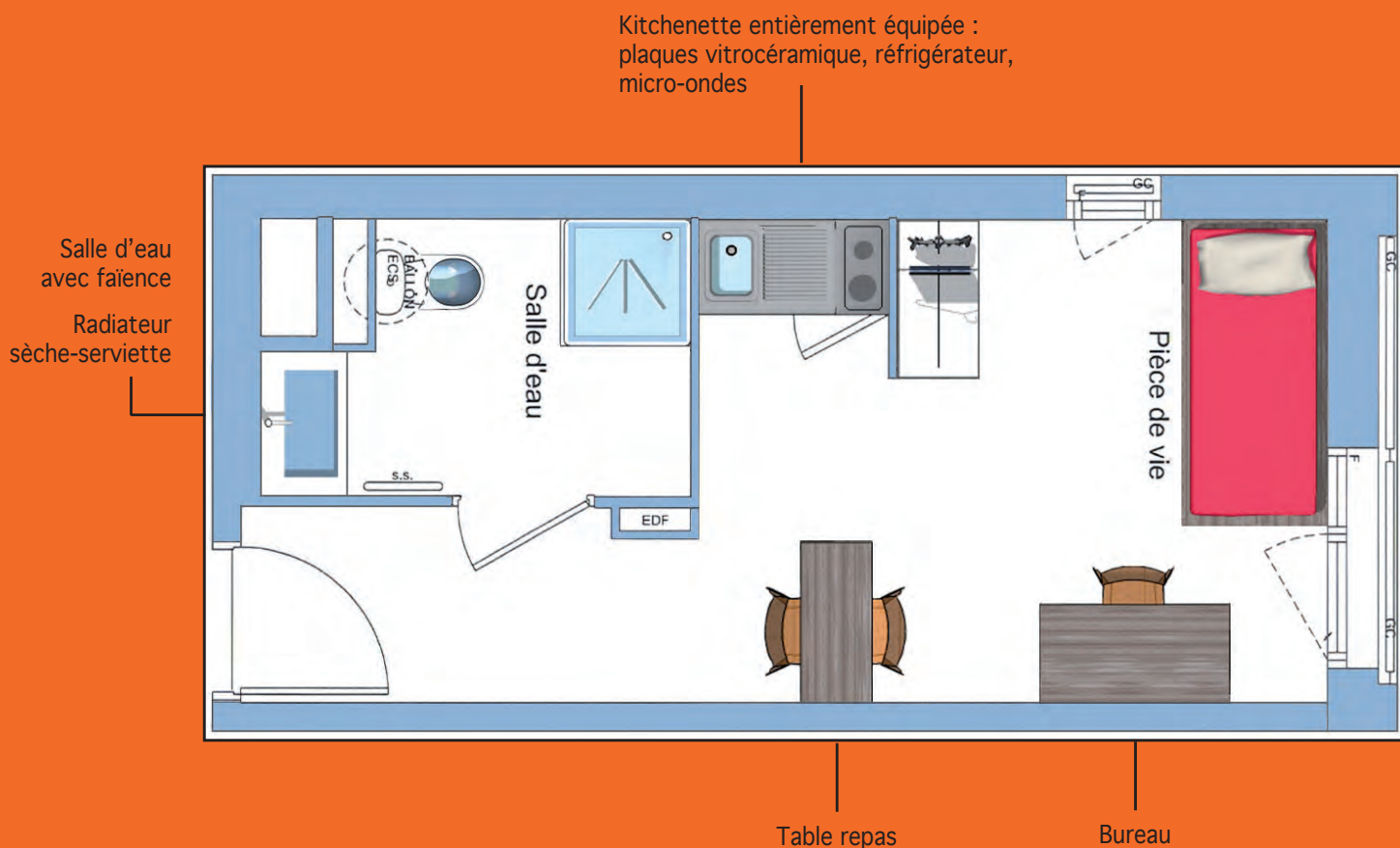
Fort de son expérience réussie dans la conception et la réalisation de résidences étudiantes, le **GROUPE CARDINAL** a décidé **d'ASSURER LA GESTION** de cette résidence en faisant bénéficier les propriétaires de son expertise, afin de **SÉCURISER LA PÉRÉNITÉ DE LEUR INVESTISSEMENT**.

La résidence **BAKARA** est un bel exemple de la manière dont le **GROUPE CARDINAL** conçoit ses résidences : fonctionnelle, pratique, mais aussi élégante et audacieuse.

Au cœur des grandes écoles de la 2^{ème} ville universitaire de France, cette résidence répond à un besoin constant de logements destinés à la clientèle étudiante.

Sa localisation en centre-ville, son architecture contemporaine ainsi que la qualité de la réalisation, sont les garanties d'un excellent placement.

LES PRESTATIONS



QUELQUES RÉFÉRENCES



Di Cosa - Lyon 6^e



Mobilier design



Timone - Marseille



Courteline - Lyon Villeurbanne



Cuisine type



Montesquieu - Lyon 7^e

CONFORT ET ÉQUIPEMENTS

- ✓ Kitchenette entièrement équipée
- ✓ Mobilier de qualité
- ✓ Rangements
- ✓ Electricité conforme à la norme C15-100 et VIVRELEC
- ✓ Antenne TV collective
- ✓ Volets roulants

SÉCURITÉ

- ✓ Porte d'entrée de la résidence avec condamnation par ventouse magnétique, commande par badge d'accès individuel
- ✓ Ascenseur avec système de sécurité pour accéder du sous-sol aux étages
- ✓ Porte palière à âme blindée, serrure de sûreté 3 points



AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com



SITUATION DE LA RÉSIDENCE

LYON : 2ème ville universitaire de France
144 000 étudiants, 7000 chercheurs,
450 laboratoires.

La résidence est idéalement placée dans le 7ème arrondissement de Lyon, quartier cosmopolite et universitaire par excellence : Ecole Normale Supérieure à 200m, Bibliothèque Universitaire à 250 m, Institut National de recherche pédagogique et Institut textile et chimique.

ACCÈS : Métro Debourg à 250 mètres - Ligne B - avec accès direct à la gare Part-Dieu, gare de Perrache à 6 min et Bellecour à 15 min. Station Vélov "Farge/Ayasse".

LOISIRS : Stade de Gerland, Halle Tony Garnier, cinéma Comoedia, Parc de Gerland (20 Ha d'espaces verts)

LA RÉSIDENCE

ADRESSE : 28-32 rue André Bollier – 69007 LYON

TYPE DE RÉSIDENCE : Résidence étudiante entièrement meublée et équipée.

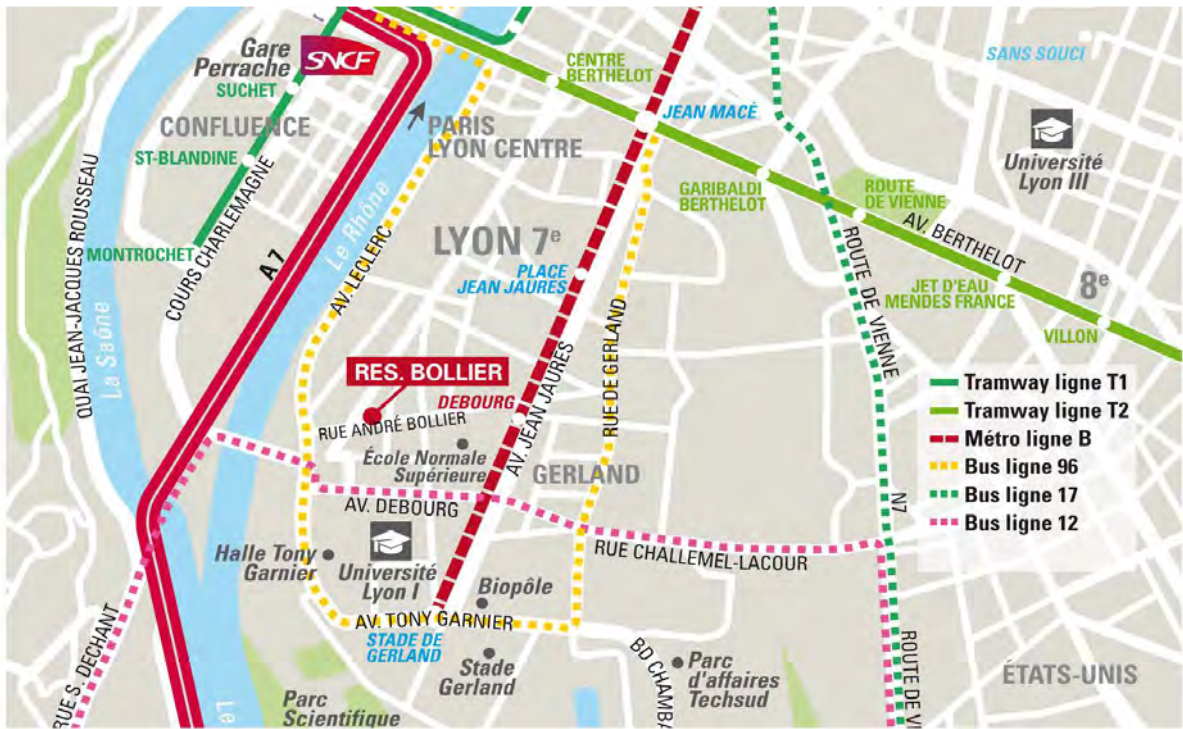
LOGEMENTS : 113 lots en R+6, T1 et T2 de 19 à 25 m² - Terrasses en dernier étage.

STATIONNEMENT : 31 places en sous-sol de la résidence

PRESTATIONS : Espace petit-déjeuner, service d'accueil, laverie-lingerie, internet illimité, espace sécurisé, parkings couverts.

ARCHITECTE : CRB Architectes – Lyon





RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

Investissement proposé : LMP /LMNP - Censi Bouvard (- 18% pour l'année 2011)

Date de lancement : fin mars 2011 - permis purgé

Notification des actes : 4ème trimestre 2011

Livraison prévisionnelle : septembre 2013

Prix d'un appartement HT hors mobilier, hors parking : à partir de 78 000 €

Rentabilité HT sur prix de vente HT : 4 %

Exploitant : Groupe CARDINAL – 42 quai Rambaud – Lyon 2ème

Fort de son expérience réussie dans la conception et la réalisation de résidences étudiantes, le groupe CARDINAL a décidé d'en assurer la gestion en faisant bénéficier les propriétaires de son expertise, afin de sécuriser la pérennité de leur investissement.

Caractéristiques principales du bail : bail ferme de 9 ans minimum, bail financier

Début de la mise en exploitation : 1 mois après la livraison de la résidence

Paiement trimestriel à terme échu

Révision triennale des loyers sur base IRL plafonnée à 1.5% par an

Au coeur des grandes écoles de la 2ème ville universitaire de France, cette résidence répond à un besoin constant de logements destinés à la clientèle étudiante. Sa localisation en centre-ville, son architecture contemporaine ainsi que la qualité de la réalisation, sont les garanties d'un excellent placement.