

130 studios pour étudiants en démembrement à Bordeaux

Le groupe Inter Invest commercialise une opération en nue-propriété à Bordeaux composée de 130 studios dédiés aux étudiants.



C'est Inter Invest Immobilier, l'entité du groupe Inter Invest spécialisée en immobilier patrimonial dirigée par Jérôme Devaud, qui réalise cette nouvelle opération en marchand de biens avec l'acquisition d'un programme immobilier emblématique en démembrement de propriété à Bordeaux.

En ce début d'année, Inter Invest Immobilier étoffe son offre avec le lancement d'un programme immobilier phare à Bordeaux, ville célèbre pour son dynamisme économique et urbain exceptionnel. Souvent plébiscitée pour la qualité de son cadre de vie, la sixième ville française en termes de population, accueille aujourd'hui plus de 102 000 étudiants et se classe dans le top 10 des villes françaises où il fait bon étudier.

Ce nouveau programme dont le promoteur est Linkcity (groupe Bouygues Construction) avec comme bailleur Domofrance (groupe Action logement) se compose de 130 studios étudiants idéalement situés au sein de la résidence Square Saint-Louis, à proximité du quartier des Chartrons et des Bassins à flot.

[Visualiser l'article](#)

Structuré autour de 4 bâtiments et de 1286 m² de commerces en pied d'immeuble, ce projet à l'architecture contemporaine bénéficie d'un environnement urbain de qualité. Idéalement desservie par le réseau de transports en commun, cette résidence permet ainsi un accès à l'hypercentre de Bordeaux en 15 minutes.

La durée de démembrement de ce programme est fixée à 16 ans et les studios sont accessibles à partir de 65 677 €, avec une décote de 38% et un prix moyen en nue-propriété de 3 594 €/m².

Pour rappel, ce type de solutions donne la possibilité d'acquérir la nue-propriété d'un bien immobilier, l'usufruit locatif social (ULS) étant cédé à un bailleur institutionnel de premier plan pendant une période pouvant aller de 15 à 20 ans. Ces opportunités d'investissement en démembrement de propriété permettent ainsi aux investisseurs privés de se projeter à long terme.

Les principaux avantages pour un investisseur d'une opération immobilière en nue-propriété

- Un investissement qui permet d'éviter les contraintes immobilières traditionnelles : aucune gestion locative : suppression du risque d'impayés, celui-ci étant directement supporté par le bailleur institutionnel qui achète l'usufruit. Aucune charge financière : l'ensemble des charges locatives et des travaux ainsi que la taxe foncière sont pris en charge par l'usufruitier. Une fiscalité optimisée : non soumis à l'IFI et imposition minorée sur les plus-values en fin de démembrement.
- Une décote importante qui peut aller de 30 à 50% de la valeur du bien immobilier et qui correspond à l'ensemble des loyers que l'investisseur aurait pu percevoir pendant la période de démembrement.
- La possibilité d'investir en démembrement via un crédit immobilier.