

# Une résidence services en plein cœur de Lyon

Le Groupe Confiance réalise et commercialise une résidence services située dans le VII<sup>e</sup> arrondissement de Lyon. Présentation de cette opération répondant au statut de loueur en meublé.

**P**ROMOTEUR basé à Lyon, le *Groupe Confiance* a réalisé plus de 8 000 logements depuis sa création il y a dix-huit ans. Présidée par Daniel Diaz, cette structure a construit aussi bien des logements classiques que des résidences de tourisme (mer et montagne) ou des résidences services en centre-ville.

La société officie dans les cinq métiers que sont la promotion, la commercialisation, la location, la gestion et le syndic ainsi que la revente.

## Un emplacement optimal

Après avoir élaboré sa première résidence services à Lyon en 1994, le *Groupe Confiance* réalise une résidence étudiante *Le Michel-Ange* au 200, avenue Berthelot. Avec quatre universités, 94 écoles d'enseignement supérieur (dont 17 grandes écoles), neuf groupes d'établissements Greta pour la formation continue et une cité scolaire internationale, Lyon est la deuxième ville universitaire de France avec 125 000 étudiants, dont un quart provient d'une autre région. Située dans le VII<sup>e</sup> arrondissement qui figure parmi les arrondissements ayant la

plus forte croissance démographique, la résidence bénéficie de sa proximité avec les universités Lyon I, II et III, les Ecoles normales supérieures des lettres et des sciences, le lycée international Gerland ainsi que le pôle de formation hospitalière.

Par ailleurs, la résidence, qui accueillera également des cadres en déplacement, jouit du dynamisme économique de l'agglomération lyonnaise qui compte 1,3 million d'habitants sur 57 communes.

En effet, la ville, reconnue pour son dynamisme économique (7 000 créations d'entreprises en 2005), comprend des sociétés telles que *Renault Trucks*, *Rhodia*, *Suez* ou encore *Arkema* dans son périmètre. Elle dispose, en outre, d'infrastructures solides : TGV, aéroport, métro, bus, autoroutes, tramway. D'ailleurs, la résidence est implantée près de stations de transports en commun ainsi que de *vélo'v* (vélos gratuits de la ville).

## Une rentabilité d'environ 4,50 %

Plusieurs bâtiments de cinq ou sept étages composent *Le Michel-Ange*. Parmi les 313 lots, la plupart sont des studios. Cependant, il existe quelques deux et trois-pièces. Tous ces appartements



Résidence Le Michel-Ange située à Lyon VII<sup>e</sup>

ont été équipés en mobilier et disposent d'un emplacement de parking en sous-sol.

L'accent a été mis sur la qualité environnementale avec l'optimisation de l'énergie solaire, la gestion des eaux de pluie et l'utilisation de matériaux d'isolation.

Les services assurés seront : l'accueil, une salle de restauration, une blanchisserie, un espace sport et des outils de communication (fax et Internet notamment).

Le gestionnaire, lié par un bail commercial ferme de neuf ans, se nomme *Gestetud* (filiale du *Groupe Confiance*), établissement spécialisé dans la gestion des résidences services qui gère 1 000 lits (résidences services étudiantes, résidences services cadres et résidences hôtelières).

Le prix des appartements débute à partir de 79 000 € HT pour un studio de 19 m<sup>2</sup>. L'investissement peut se réaliser au sein d'un package, qui, outre le prix du logement, comprend : une place de stationnement, les intérêts

intercalaires, les frais d'acte, les frais d'hypothèque, les frais de procuration ainsi que les frais de dossier bancaire (jusqu'à 610 € TTC).

La rentabilité se situe aux alentours de 4,50 %.

## Résidence étudiante Le Michel-Ange

### POINTS FORTS

**1• La proximité de nombreux établissements scolaires (université et grandes écoles) et entreprises.**

**2• Le dynamisme de l'agglomération lyonnaise.**

### POINT FAIBLE

**Une résidence située dans un quartier un peu bruyant.**

### NOTRE AVIS

**Située en plein centre de Lyon, cette résidence devrait attirer de nombreux locataires aussi bien étudiants que cadres en mission.**

Contact pour les partenaires intéressés : Philippe Martel, directeur commercial  
Tél. : 04 37 65 14 24  
Courriel : pmartel@confiance-immobilier.fr