

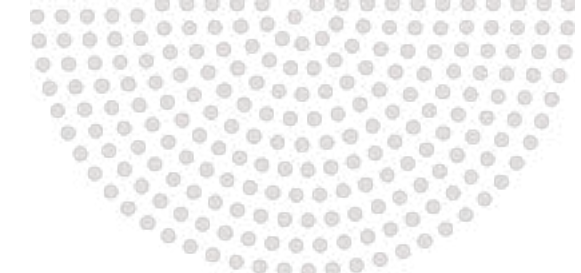
RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

Study 25

8 rue Weiss
BESANÇON (25)

 **CONFIANCE**





Study 25

Bien plus qu'une résidence étudiante

Confiance Groupe immobilier est heureux de vous présenter son **nouveau projet à Besançon** : la **résidence étudiante STUDY 25**.

Située au **8 rue Weiss**, cette résidence propose **124 logements** et des **espaces communs** pensés pour répondre aux besoins des étudiants d'aujourd'hui, dans un contexte de **forte demande en logements adaptés**.

Ville universitaire, Besançon séduit chaque année de nombreux étudiants français et internationaux, attirés par **l'excellence de ses formations, son environnement naturel préservé et son cadre de vie accessible**.

Avec **plus de 25 000 étudiants**, la capitale comtoise s'impose comme un pôle universitaire attractif et durable.

Implantée à proximité du centre-ville, des campus universitaires et des transports en commun, STUDY 25 bénéficie d'une **localisation idéale** pour faciliter le quotidien étudiant. La résidence offre un **environnement sécurisé, fonctionnel et convivial**, favorisant à la fois l'autonomie, les rencontres et la réussite académique.

Avec ses espaces partagés, ses terrasses communes et son intégration harmonieuse dans un écrin de verdure, STUDY 25 propose **une expérience résidentielle équilibrée**, pensée pour accompagner les étudiants dans une étape clé de leur parcours.

BESANÇON, une ville verte à l'âme authentique



BESANÇON

121 800 d'habitants

25 000 étudiants
(21 % de la population)

Sources : Ville de Besançon, INSEE (2020)

Nichée au cœur de l'un **des départements les plus verts de France**, Besançon séduit par **son équilibre entre nature préservée, patrimoine d'exception et énergie étudiante**. Traversée par le Doubs et entourée de près de 2 000 hectares de forêts, **la ville offre un cadre de vie apaisé où il fait bon étudier**.

Élue **Capitale de la Biodiversité en 2018**, elle marie harmonieusement qualité de vie, dynamisme culturel et engagement environnemental. **Sa Citadelle classée à l'UNESCO, ses festivals, ses parcs et son université historique** font de Besançon **une ville inspirante, à taille humaine, ouverte sur l'avenir**.

BESANÇON, au cœur d'une ville qui bouge et qui inspire



22 300
ENTREPRISES

6 PÔLES
D'INNOVATION
ET DE RECHERCHES

1ÈRE
VILLE VERTE
DE FRANCE

UNE CAPITALE ÉTUDIANTE VERTE ET DYNAMIQUE

Ville universitaire de référence, Besançon accueille plus de **25 000 étudiants** au sein de l'Université de Franche-Comté et de grandes écoles reconnues. Avec **sa forte demande en logements** et **son environnement naturel unique**, la ville s'impose comme un **pôle étudiant attractif et durable**.

Sources : Ville de Besançon, Se loger, Office de tourisme de Besançon, Nos Villes Vertes.

UNE VILLE ATTRACTIVE ET CONNECTÉE

Reliée à **Paris en 2h30 de TGV** et **proche de la Suisse**, Besançon bénéficie d'une **situation stratégique en Europe**. Son réseau de transports performant, ses tramways modernes et ses pistes cyclables assurent une **mobilité fluide entre campus, centre-ville et nature environnante**.

UNE MÉTROPOLÉ À L'AVANT-GARDE

Entre **patrimoine historique et innovation**, Besançon cultive une personnalité singulière. **Labellisée Capitale de la Biodiversité**, la métropole développe un **écosystème économique tourné vers la recherche, la santé et les technologies de pointe**, offrant un cadre d'investissement pérenne.

UN ART DE VIVRE ENTRE CULTURE ET NATURE

Traversée par le **Doubs** et entourée de **collines verdoyantes**, Besançon offre une **qualité de vie incomparable**. Festivals, musées, cafés étudiants et espaces verts rythment le quotidien d'une jeunesse curieuse et engagée. **Ici, étudier rime avec respirer, créer et s'épanouir**.

BESANÇON, capitale du bien-vivre étudiant



Appréciée par sa jeunesse et son atmosphère conviviale, Besançon s'impose comme une **ville universitaire à taille humaine**, où **plus de 20 % de la population est étudiante**. Réputée pour son **cadre de vie verdoyant**, son **patrimoine historique** et la **qualité de ses formations**, la capitale comtoise **séduit chaque année de nouveaux talents** venus de toute la France et d'ailleurs.

Ici, chaque étudiant trouve une ville inspirante, propice à la réussite et à l'épanouissement : **une ville universitaire à taille humaine**.



+ DE 20 %
DE LA VILLE
EST ÉTUDIANTE



Une vie étudiante animée
(festivals, événements, infrastructures sportives...)



Les étudiants français et internationaux
choisissent Besançon pour son excellence
académique, sa sécurité et son coût de la vie abordable



95 % DES ÉTUDIANTS BISONTINS
RECOMMANDENT CETTE MÉTROPOLE

D'après les critères portant sur l'attractivité,
la formation, la vie étudiante, le cadre de vie et l'emploi.



44 % de la population bisontine
a moins de 30 ans



Transports en commun gratuits
le samedi pour l'ensemble des habitants



+ DE 25 000 ÉTUDIANTS



3 UNIVERSITÉS



6 GRANDES ÉCOLES



10 CENTRES DE RECHERCHES

Santé, technologie et environnement



17 % D'ÉTUDIANTS
INTERNATIONNAUX



Un environnement parfaitement adapté pour étudier

Une localisation idéale, **proche du centre-ville de Besançon**, à **quelques minutes des commodités, des transports et des facultés**. STUDY 25 offre un **cadre privilégié** pour étudier en toute tranquillité, tout en **profitant pleinement de la vie bisontine**.

FACULTÉS & UNIVERSITÉS

UNIVERSITÉ DE FRANCHE COMTÉ
🚶 12 MIN 🚌 7 MIN

UNIVERSITÉ MARIE ET LOUIS PASTEUR
🚶 15 MIN 🚌 15 MIN

PIGIER BESANÇON - ÉCOLE DE COMMERCE
🚶 12 MIN 🚌 17 MIN

UFR STAPS
🚶 15 MIN 🚌 25 MIN

LOISIRS & ESPACES VERTS

MUSÉE DES BEAUX ARTS
🚶 15 MIN

CASINO DE BESANÇON
🚶 20 MIN 🚌 25 MIN

TRANSPORTS EN COMMUN

LIGNE DE BUS L6
DIRECTION LE CENTRE-VILLE
EN 10 MINUTES ARRÊT DEMANGEL

🚶 1 MIN

LIGNE DE BUS L3
DIRECTION LE PÔLE UNIVERSITAIRE
EN 15 MINUTES ARRÊT VOIRIN

🚶 5 MIN

GARE BESANÇON VIOTTE
🚶 15 MIN 🚌 9 MIN

COMMERCES & SERVICES

SUPERMARCHÉS
🚶 8 MIN

SALLE DE SPORT
🚶 5 MIN

Study 25

LA RÉSIDENCE POUR RÉUSSIR...
ET S'ÉPANOUIR AU QUOTIDIEN



La résidence STUDY 25 se compose **de deux bâtiments en R+3**, au design à la fois **tendance et épuré**.

Sa conception architecturale s'intègre harmonieusement dans un écrin de verdure, offrant aux habitants **un lieu de vie serein et agréable**.

2 BÂTIMENTS
124 LOGEMENTS
TYPLOGIE T1



ESPACE DE
COWORKING



LOCAUX
À VÉLOS



TERRAIN DE
PÉTANQUE



TERRASSES
PARTAGÉES

Study 25

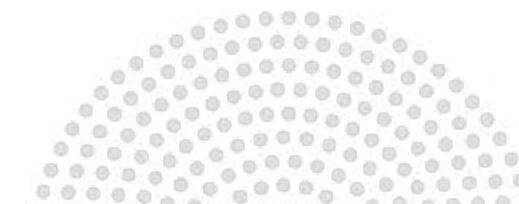
Un lieu de vie complet pour
accompagner la réussite étudiante

Avec ses **124 appartements lumineux et fonctionnels**, la résidence STUDY 25 offre un **cadre de vie idéal** pour les étudiants. Située à proximité des **services essentiels** et facilement reliée aux **campus universitaires** grâce aux transports en commun, elle propose un environnement pensé pour **concilier autonomie et confort au quotidien**.

Plus qu'un simple lieu de résidence, STUDY 25 met à disposition des **espaces partagés** qui favorisent les rencontres et simplifient le quotidien : des lieux de détente tels qu'une **salle de coworking**, **salle petit-déjeuner**, une **salle de sport** pour se ressourcer, ainsi qu'une **laverie équipée** accessible à toute heure. Pour faciliter les déplacements, la résidence dispose également de **43 places de stationnement** et de **124 emplacements vélos sécurisés**.

À l'extérieur, **plusieurs grandes terrasses communes** invitent à profiter du plein air, tandis qu'un **terrain de pétanque** et des **espaces extérieurs aménagés** offrent des **moments de convivialité entre résidents**.

STUDY 25, c'est un équilibre harmonieux entre confort, indépendance et vie collective, un lieu où l'on peut étudier, vivre et s'épanouir dans les meilleures conditions.



Une résidence aux **multiples** prestations



Entièrement close avec
portail et digicode



Vidéo-surveillance



Intendant sur place



Laverie équipée



Terrasse commune
aménagée



Locaux à vélos



Accès internet



Kit vaisselle
et / ou linge de lit



Des logements aux **espaces étudiés**

ESPACE CUISINE

Kitchenette équipée, meubles de rangement, table, chaises, plaque de cuisson, évier en inox, réfrigérateur.

ESPACE BUREAU

Bureau, siège, étagère murale.

ESPACE NUIT

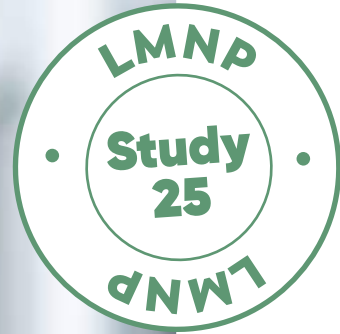
Lit, matelas, table de nuit, ensemble de housses décoratives (coussins et assises).

ESPACE SALLE DE BAINS

Meubles de rangement, vasque, miroir, receveur de douche, sèche-serviettes.

Fonctionnels et meublés, les appartements de la résidence « STUDY 25 » ont été minutieusement pensés pour apporter **praticité et simplicité au quotidien**. Les étudiants n'ont plus qu'à ajouter des touches décoratives qui transformeront leur logement en un véritable **cocon personnalisé**.





Bénéficiez d'un cadre fiscal favorable grâce au statut **LMNP**

* Loueur en Meublé Non Professionnel

Le statut LMNP offre un cadre fiscal particulièrement avantageux permettant de générer des revenus complémentaires, partiellement ou totalement exonérés d'impôt. Il constitue une solution idéale pour diversifier son patrimoine tout en bénéficiant d'une gestion simplifiée et d'une fiscalité optimisée.



LES AVANTAGES D'INVESTIR EN RÉSIDENCES SERVICES

- **VOUS RÉCUPÉREZ LE MONTANT DE LA TVA** sur votre acquisition
- **VOUS SÉCURISEZ VOTRE INVESTISSEMENT** par un bail commercial signé avec le gestionnaire
- **VOUS ASSUREZ VOTRE RETRAITE** et l'avenir de vos proches
- **VOUS RÉALISEZ UN INVESTISSEMENT PORTEUR DE SENS** en contribuant à une solution durable et à un problème sociétal majeur

LES GARANTIES DE VOTRE INVESTISSEMENT : **SÉRÉNITÉ & SÉCURITÉ ASSURÉES**

LA GARANTIE DE TRÉSORERIE

Elle garantit à l'assuré **la prise en charge du différentiel de trésorerie constaté entre la mensualité et le loyer perçu**. Elle s'applique lorsqu'un des faits suivants survient : décès accidentel, invalidité accidentelle, perte d'emploi, arrêt de travail ou hospitalisation suite à un accident ou une maladie, **dans la limite de 300 € / mois pendant 24 mois**.

LA GARANTIE DE REVENTE

Elle garantit à l'assuré **la perte financière éventuelle subie lors de la revente de son bien immobilier** lorsque la vente est consécutive à l'un des faits suivants : décès accidentel, invalidité accidentelle, perte d'emploi (pour les salariés), divorce ou dissolution de PACS.

La perte financière est assurée jusqu'à concurrence de 20% du prix d'achat TTC plafonné à 31 000 €.

LES POINTS FORTS RECONNUS DE NOTRE GESTIONNAIRE

GESTETUD



94 %
DE TAUX DE
REPLISSAGE

GESTETUD en quelques chiffres



INTERLOCUTEUR
des plus grands
promoteurs nationaux



PLUS DE 27 ANS
d'expérience



UNE ÉQUIPE
à votre écoute
+ de 40 personnes



94 %
de taux de
remplissage



2 200
logements gérés



18 RÉSIDENCES
services



L'EXPÉRIENCE ET LA MAÎTRISE DU SUJET

GESTETUD est reconnu comme gestionnaire par le monde étudiant et par les acteurs de la gestion de résidences étudiantes.



LA CRÉDIBILITÉ ET LES GARANTIES

La qualité de l'exploitation et les garanties de paiement sont à la base des bonnes relations avec les propriétaires.



UNE EXCELLENTE COTATION BANQUE DE FRANCE

GESTETUD est cotée **F2** par la Banque de France ce qui correspond à une excellente note.

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

Study 25

8 rue Weiss
BESANÇON (25)

 **CONFIANCE**