



TRÉLAZÉ/ANGERS

MY CAMPUS ANJOU

328 RUE JEAN JAURÈS

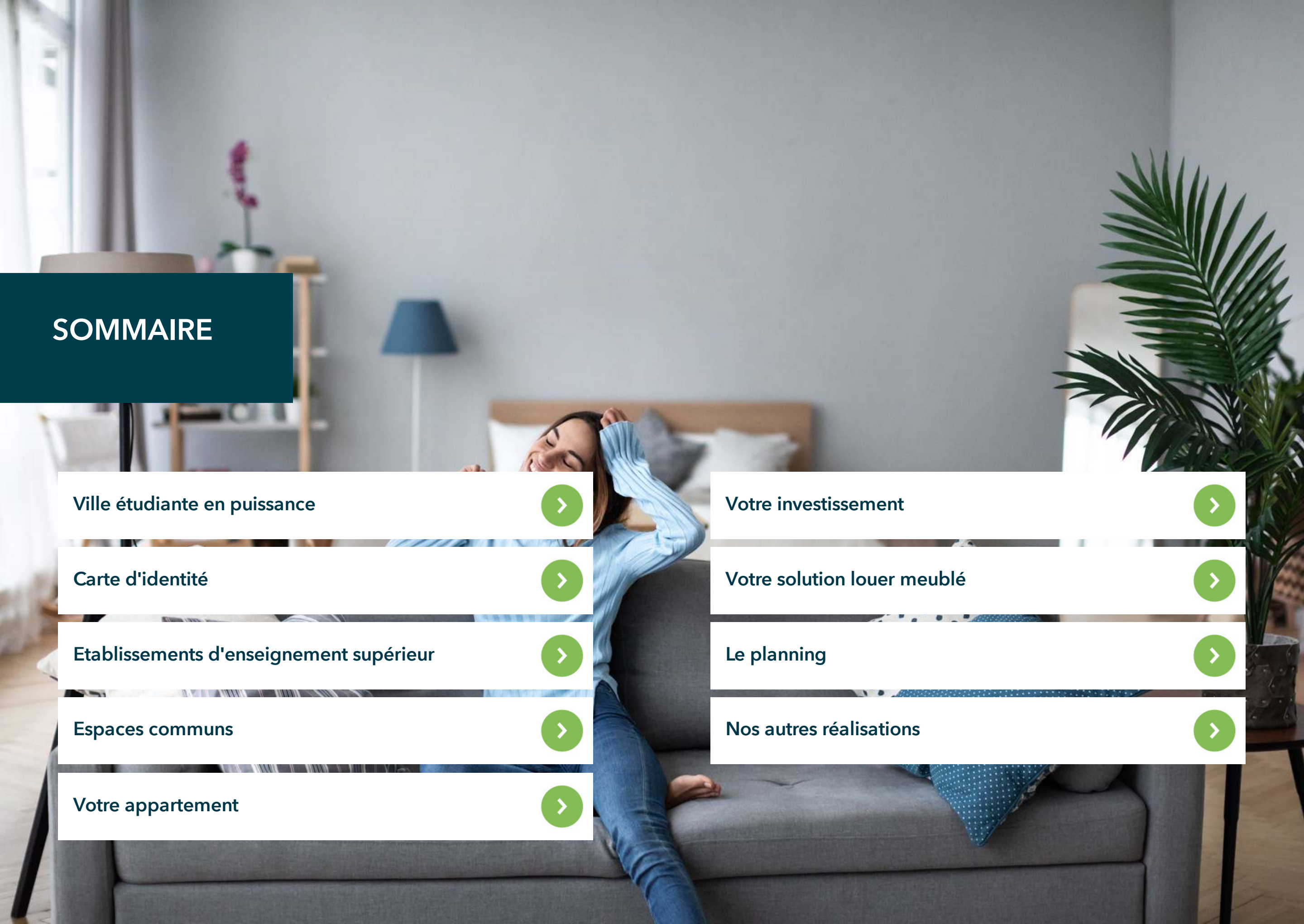
**RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS
ET JEUNES ACTIFS AVEC
RÉCUPÉRATION DE TVA !**

DÉCOUVRIR

**Bouygues
Immobilier**
LA VIE COMMENCE ICI



[Voir les mentions légales](#)

A woman with long brown hair, wearing a light blue long-sleeved shirt and blue jeans, is lying back on a grey sofa, smiling and resting her head on her hand. The background shows a modern living room with a grey wall, a blue lamp, a wooden shelf with a pink orchid, and a large green plant on the right.

SOMMAIRE

Ville étudiante en puissance



Carte d'identité



Etablissements d'enseignement supérieur



Espaces communs



Votre appartement



Votre investissement



Votre solution louer meublé



Le planning



Nos autres réalisations



VILLE ÉTUDIANTE EN PUISSANCE



En 2023, Angers a été élue "ville préférée des étudiants" (d'après le magazine L'Etudiant). Elle compte 46000 étudiants, en croissance depuis 10 ans, dont 27000 à l'Université d'Angers.

Angers propose environ 770 formations supérieures, rivalisant ainsi avec les plus grandes métropoles françaises. Le territoire accueille de nombreux établissements d'enseignement supérieur (ESSCA, Arts et Métiers, Open Campus d'Angers, ETSCO, ESPL, Esup Angers, ASTA, Université d'Angers, ESA, ISTOM, ESAIP...)

Quelques chiffres :

- 46 000 étudiants en 2023
- 1 000 étudiants de plus chaque année en moyenne depuis 10 ans
- 3ème pôle d'enseignement supérieur du Grand Ouest
- Plus de 770 formations dispensées dans plusieurs établissements supérieurs
- Taux de recommandation de la ville par les étudiants : 98,59%

CARTE D'IDENTITÉ



Ouverture des ventes, soyez les premiers !

37 logements My Campus en vente à partir du 6 mai

INVESTISSEMENT

En investissant dans une résidence My Campus, vous pouvez :

- Louer votre logement nu
- Louer votre logement meublé (statut de la Location Meublée non Professionnelle)

Investir dans My Campus Anjou :

- Pack meubles disponible en option
- TVA réduite avec le LLI/Logement



Comment fonctionne le concept My Campus ?

Une résidence composée de studios, de T1 et de T2 avec des espaces communs sécurisés accessibles à tous les occupants : laverie, une cafétéria, une salle d'études, extérieur, etc.

Résidence de 135 logements dont 58 réhabilités



Surface moyenne

Studio : 20,6 m²

T1 : 27,5 m²

T2 : 39,9 m²



Norme énergétique

RE 2020 palier 25



Prestations

Logements prêt à louer, sol PVC, kitchenette, salle de bains aménagées, placards,...



Espaces communs

150 m² de parties communes (Cafétéria, salle d'études, laverie,...)

LE LLI POUR LES PARTICULIERS !

LES AVANTAGES D'UN INVESTISSEMENT LLI :

-TVA réduite à 10%

-Prix d'acquisition inférieur au marché

-Taxe foncière est remboursée sous forme de crédit d'impôt

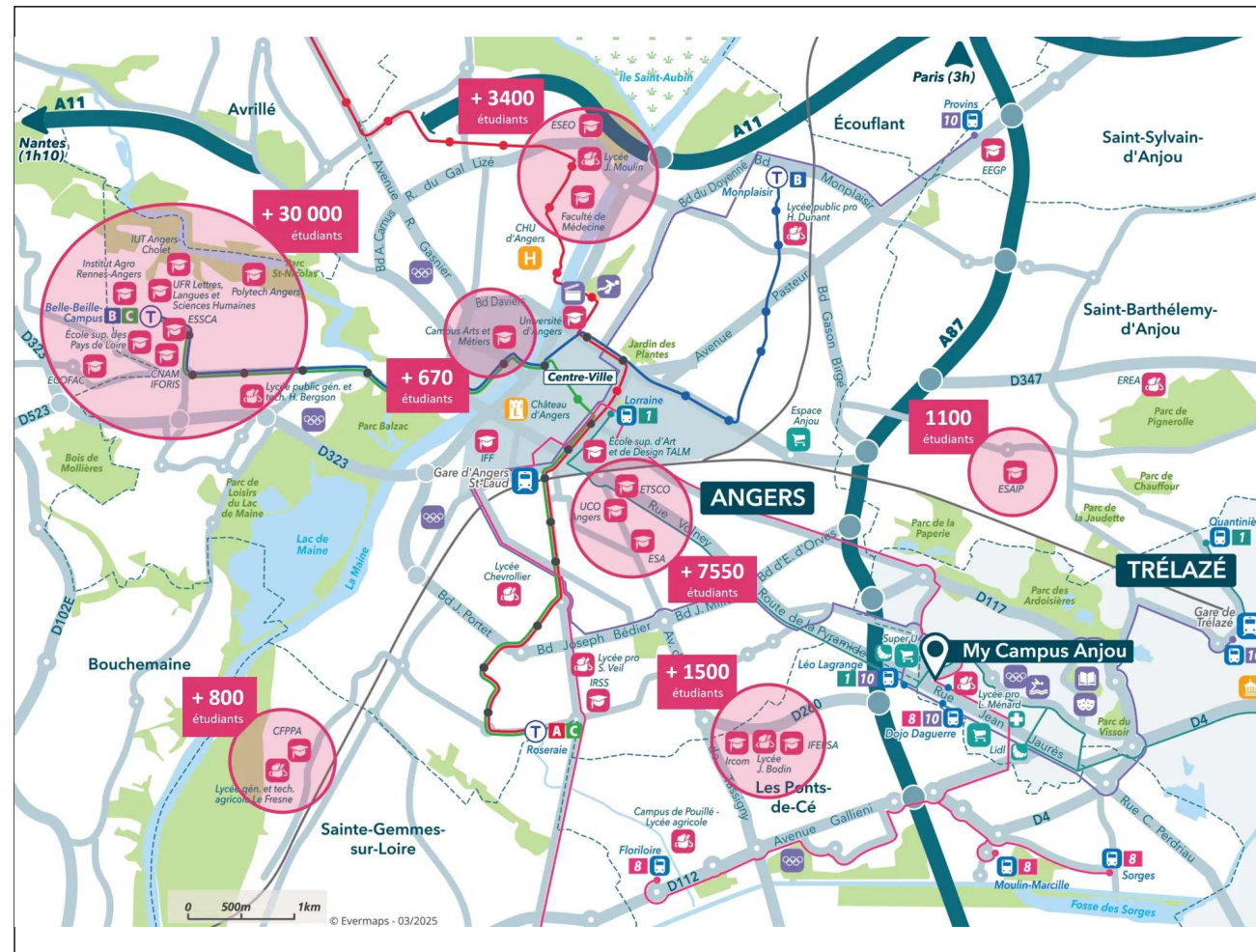
-Rentabilité sécurisée par une forte demande locative

Plus d'infos sur le LLI



ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR

QUELQUES EXEMPLES :



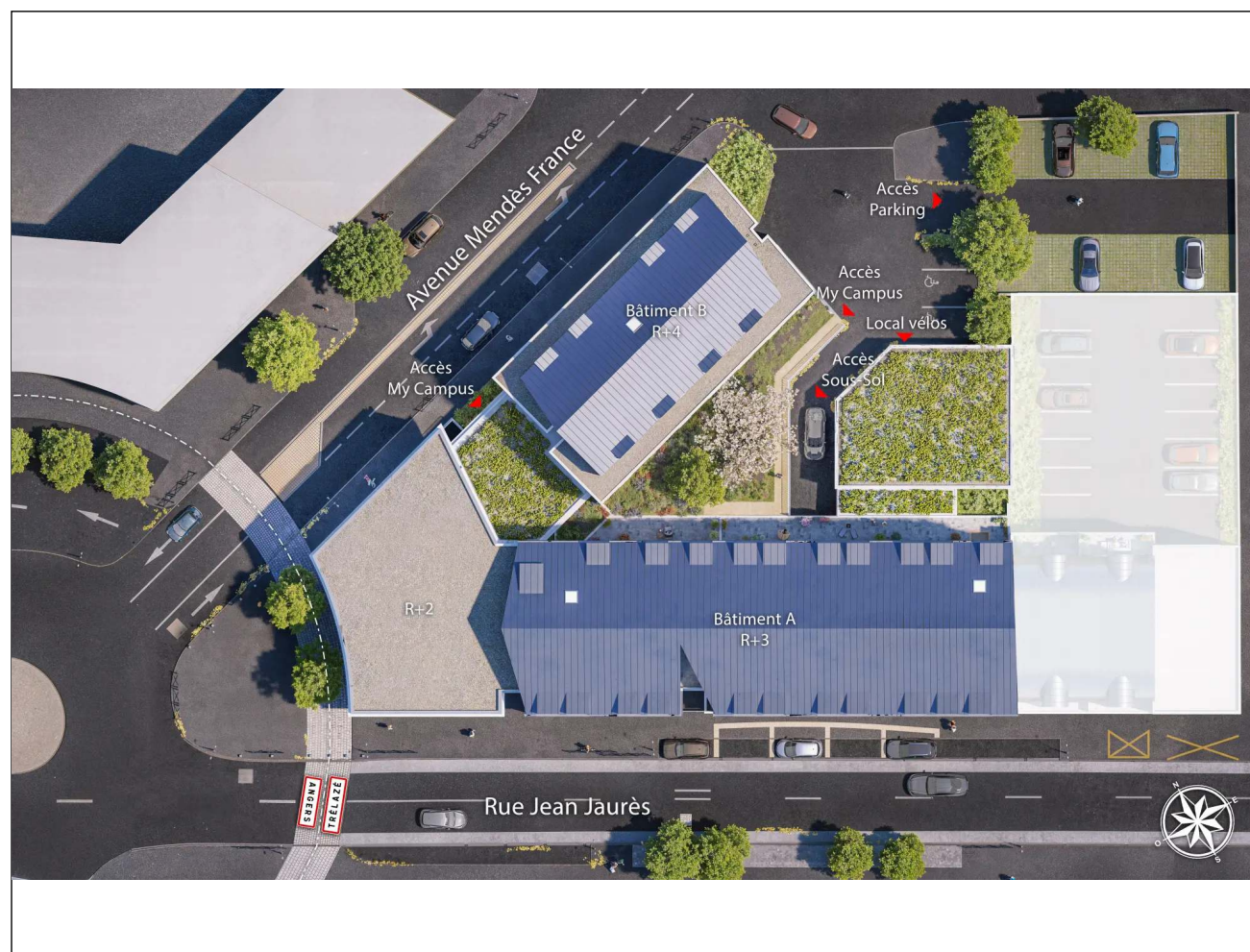
- **UCO** : 12 min à vélo ou 15 min en bus
- **Open Campus** : 8 min à vélo ou 14 min en bus
- **ETSCO** : 12 min à vélo ou 15 min en bus
- **ASTA** : 7 min à vélo ou 11 min en bus
- **ESUP** : 16 min à vélo ou 25 min en bus
- **Université d'Angers** : 23 min à vélo ou 28 min en bus
- **IUT** : 33 min à vélo ou 49 min en bus
- **ESSCA** : 31 min à vélo ou 45 min en bus
- **Arts et Métiers** : 24 min à vélo ou 35 min en bus
- **ESA** : 14 min à vélo ou 20 min en bus
- **ESO** : 32 min à vélo ou 35 min en bus
- **Faculté de médecine** : 30 min à vélo ou 41 min en bus
- **IRCOM** : 9 min à vélo ou 35 min en bus
- ...

VOTRE RESIDENCE

PLAN MASSE



PLAN MASSE



Le projet se compose de deux bâtiments situés à l'angle de la rue Jean Jaurès et de l'avenue Mendès France. La résidence comprend également :

- un local vélo
- des places de parking
- des espaces communs (cafétéria, laverie, salle de coworking)

[Cliquez ici et découvrez le projet en 3D](#)

Illustration non contractuelle

Rue Jean Jaurès

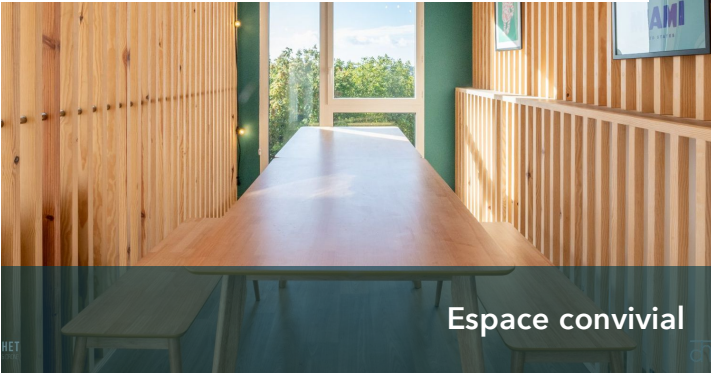
ANGERS
TRÉLAZÉ

EXEMPLE DE RÉALISATION

MY CAMPUS RENNES 1



Hall décoré



Espace convivial



Cafétéria



Lieu de détente



Salle d'études



Cafétéria

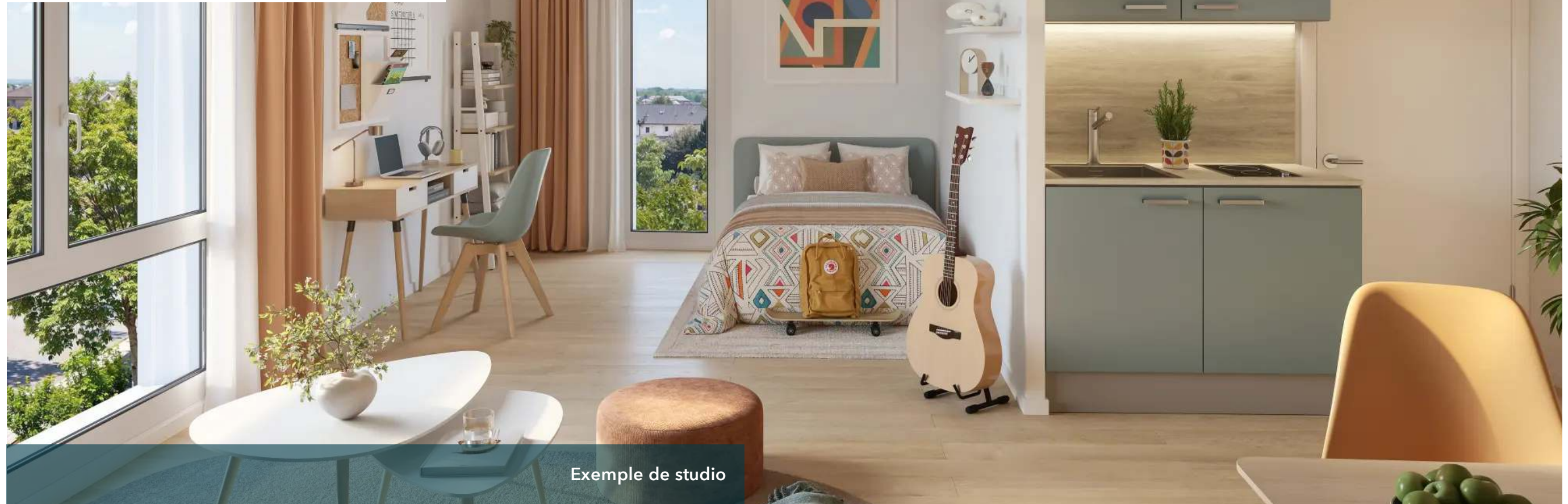


Local vélos et laverie



Décoration, peinture et mobilier travaillés pour le bien être des occupants

VOTRE APPARTEMENT



Appartement neuf du **studio**
au **2 pièces**



Des intérieurs aux espaces
optimisés et fonctionnels



Prestations :
Logements prêt à louer, sol
PVC, kitchenette, salle de
bains aménagées, placards,...



VOTRE INVESTISSEMENT



PROFITEZ
DES AVANTAGES
DU STATUT LMNP*

- Des avantages fiscaux attractifs liés à la location meublée.
- Bénéficiez d'un effet d'amortissement de votre bien.
- **Récupération de TVA possible !**

EN SAVOIR PLUS



Le statut de Loueur Meublé Non Professionnel (LMNP)

Pour vous aider à faire le bon choix, voici un tour d'horizon des modalités, des différents statuts et de leurs avantages fiscaux.

INVESTIR EN LMNP



[Voir les mentions légales](#)

VOTRE SOLUTION LOUER MEUBLÉ

VOTRE PACK POUR MEUBLER & GÉRER VOTRE INVESTISSEMENT⁽¹⁾

À PARTIR DE

2 799 €⁽²⁾

+ GESTION 7,2% / MOIS⁽³⁾

EN SAVOIR PLUS



CHOISISSEZ VOTRE PACK ET VOTRE LOGEMENT SERA PRÊT À LOUER !

Profitez de la **Solution Louer Meublé** de Bouygues Immobilier et finalisez votre investissement immobilier en toute sérénité.

Pour chaque projet d'investissement, définissez le pack qui correspond à votre besoin, profitez de la livraison et l'installation du mobilier pour une mise en location rapide.

PACK SOLO

PACK DUO

PACK ZEN

PACK SOLO

Kit mobilier - à partir de 2 799 €
(hors cuisine). Livré et installé.

Électroménager composé d'un
réfrigérateur et d'un micro-ondes

**Accompagnement par
expert-comptable** (en option)

LES AVANTAGES DE LA LOCATION MEUBLÉE



Le Pinel c'est fini
Découvrez nos dispositifs
liés à l'investissement locatif
(statut LMP/LMNP, LLI,...)



**Constituer son
patrimoine** pour assurer
son avenir ou protéger
ses ayants-droits



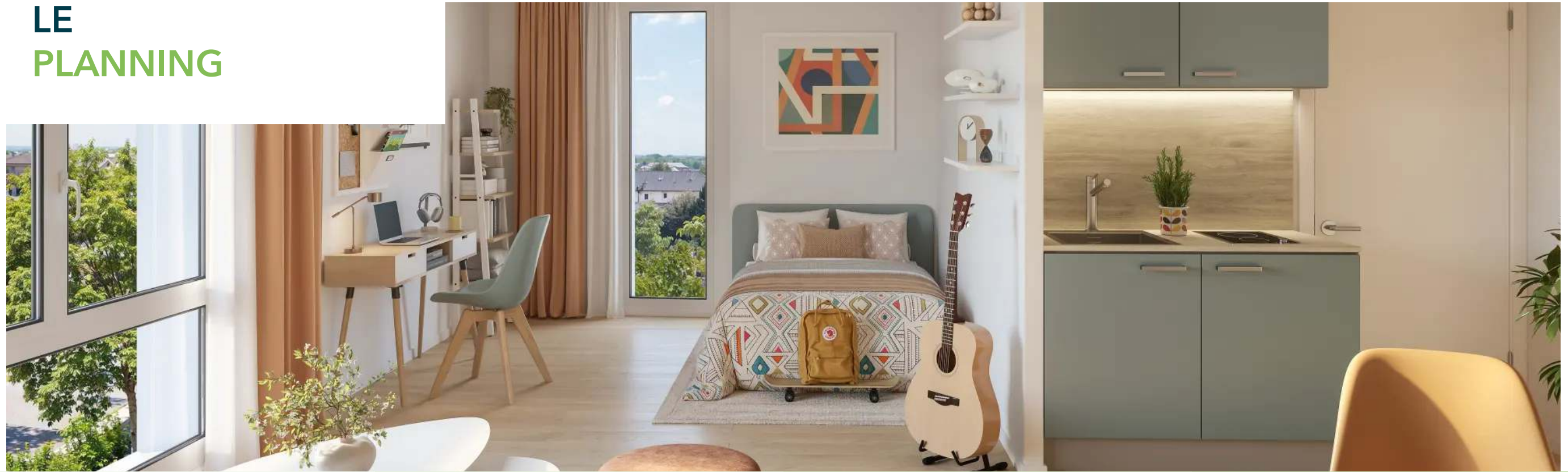
Optimiser sa fiscalité
par des revenus
locatifs défiscalisés
en tout ou partie



**Compléter ses revenus
et préparer sa retraite**
Anticiper son pouvoir
d'achat avec une fiscalité
avantageuse

[Voir les mentions légales](#)

LE PLANNING



01



02



03



04



**2EME TRIMESTRE
2025**

**1ER TRIMESTRE
2026**

**1ER TRIMESTRE
2026**

**4EME TRIMESTRE
2027**

PC purgé

Signature notaire

**Démarrage des
travaux**

Livraison

Dates prévisionnelles, hors
causes légitimes de retard ou
cas de force majeure

BOUYGUES IMMOBILIER



Une équipe engagée pour vous

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.



Un financement facilité

Nos courtiers partenaires vous aident à monter votre dossier.



Gestion et protection à la demande

Nous gérerons la location de votre bien sur simple demande. Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie.

[En savoir plus sur les avantages Bouygues Immobilier](#)

NOS AUTRES RÉALISATIONS

Les autres programmes neufs Bouygues Immobilier



[Niort - My Campus Niort](#)

