





# #1

## SAINT JEAN D'ILLAC A LA CROISEE DES CHEMINS

### ENTRE BORDEAUX

Située à quelques kilomètres à l'ouest de Bordeaux, Saint-Jean d'Ilac dispose de tous les éléments requis pour une qualité de vie optimale.

Très étendue et majoritairement occupée par une forêt de pins de près de 10 hectares, la ville procure un environnement préservé aux portes de la métropole et en liaison directe avec le Bassin d'Arcachon tout proche. Cette situation stratégique en fait une commune attractive et prisée.

Bordé par un réseau de pistes cyclables sécurisées allant jusqu'au centre-ville et desservi par les transports en commun, Campus Ilac fera face à l'école Elisa Aerospace. Une réponse nouvelle aux besoins en logements étudiants venant diversifier l'offre actuelle en cours de requalification sur la métropole.

### *Focus sur Bordeaux*

- 6<sup>ème</sup> métropole française
- N°1 des villes à découvrir selon Lonely Planet 2017
- 2 universités et plus de 40 écoles supérieures
- 87 700 étudiants sur la Métropole, soit 12 % de la population



# ET LE BASSIN D'ARCACHON

Déguster  
des huîtres sur le bassin



Séjader  
le temps d'un week-end  
grâce à l'aéroport tout proche.



Etudier  
à Saint-Jean d'Ilac



Mérignac

BORDEAUX

SAINT-JEAN  
D'ILLAC

Le Porge

LÈGE-CAP-FERRET

Andernos  
les-Bains

ARCACHON



Sortir  
à Bordeaux



Surfer  
le week-end sur l'océan



Vivre  
dans un campus  
aux portes de l'école

ALLEE DES DUNES  
33127 ST JEAN D'ILLAC

BUS LIGNE 601 BORDEAUX / LEGE-CAP-FERRET



# #2 UNE RESIDENCE CONNECTEE A LA VIE ETUDIANTE



La résidence dispose de 120 logements non meublés, répartis sur deux bâtiments de deux étages se faisant face, créant ainsi un espace central paysagé propice à la détente et au bien-être.



Les appartements - des T1, T1 bis et T2 - sont orientés de façon à favoriser la luminosité et disposent pour beaucoup d'un balcon prolongeant la pièce à vivre et permettant de profiter de moments agréables en extérieur.



Parce que vie étudiante rime avec vie connectée, le Wifi est à la disposition des étudiants sur l'ensemble de la résidence.



Des parkings sont disponibles au rez-de-chaussée.



## INVESTISSEZ ET DÉFISCALISEZ GRÂCE AU DISPOSITIF PINEL

Sur ce programme, bénéficiez du dispositif de défiscalisation **PINEL** et obtenez **jusqu'à 21% de réduction d'impôts\*** répartis sur 12 ans, soit jusqu'à 6 000 € par an.

\*Réduction d'impôts sur le revenu de 21% du montant investi (dans la limite de 300 000 €), soit jusqu'à 63 000 € répartis sur 12 ans : 2% par an les 9 premières années soit 6 000 € par an puis 1% par an pendant les 3 années suivantes soit 3 000 € par an. Conditions de ressources du locataire et plafond de loyer conformes aux dispositions du décret 2012-1532 du 29 décembre 2012. Le non-respect des engagements entraîne la perte du bénéfice fiscal.



## UNE CONVENTION DE PARTENARIAT SIGNÉE AVEC L'ÉCOLE D'INGÉNIEURS ELISA AEROSPACE

ELISA AÉROSPACE forme des ingénieurs pluridisciplinaires maîtrisant les domaines scientifiques et technologiques nécessaires à la conception, la mise en œuvre et la maintenance des systèmes aéronautiques et spatiaux.

L'école de 600 élèves, déjà basée à Saint-Jean d'Illac dans des locaux temporaires, va déménager face au Campus Illac.

Une convention de partenariat sera signée avec cette dernière afin que leurs étudiants soient logés de façon prioritaire au sein de la résidence.





# #3

## DES PRESTATIONS AU SERVICE DE LA QUALITE DE VIE



Cuisine équipée avec plaques vitrocéramiques, hotte aspirante et réfrigérateur dans tous les appartements



Salle d'eau avec douche spacieuse de 90x120 cm, lavabo céramique surmonté d'un miroir, radiateur sèche-serviettes électrique



Placard équipé dans chaque logement



Connexion Wifi gratuite dans toute la résidence



Accès sécurisé par vidéophone et code d'accès



Espace central paysagé et balcons\* pour profiter des beaux jours en extérieur



Local laverie en rez-de-chaussée de la résidence

*\*Selon les logements*



# #4

## INVESTIR EN TOUTE SERENITE



# VIVRE

- Un programme éligible au dispositif de défiscalisation **PINEL**
- La possibilité de se constituer un patrimoine avec un **effort d'épargne minime**
- Un **potentiel de locataires** important du fait de la présence de l'école ELISA AEROSPACE face à la résidence
- Un investissement en toute sérénité : SAGESTIMM, filiale du groupe Les Villages d'Or, vous verse **loyer et charges locatives jusqu'à la mise en place de votre premier locataire**<sup>(1)</sup>.

Ce service de protection du propriétaire vis-à-vis de la carence locative est **offert** pour tout mandat de gestion confié à Sagestimm<sup>(2)</sup>.

- Une construction de qualité, par un **promoteur reconnu** depuis plus de 20 ans

<sup>(1)</sup>Après un mois de franchise. <sup>(2)</sup>Offre valable pour tout mandat de gestion confié à Sagestimm, dans la limite d'une somme forfaitaire de 3€ du m² habitable au titre de la provision pour charges.





UNE REALISATION  
*Les Villages d'Or*