

ETUDE LOCATIVE

AGORA

21-23 boulevard Voltaire – 21 000 DIJON

Livraison : T4 2026



I. LA VILLE



FRANCE > CÔTE-D'OR (21) > DIJON (21000-21100)

Zone	Eligibilité Pinel	Plafond loyer	Plafond spécifique	Avis du Labo
B1	OUI	11,31 €/m ²	NON	-

POPULATION

159 106
habitants



Evolution de la
population
6,2%



Indice de jeunesse
0.98

LOGEMENTS



Nb logements par
ménage
108



Taux de Vacance
74 %



Locataires privés
435 %



Logements HLM
14.6 %



Propriétaires
39.6 %

REVENUS



Revenus
91



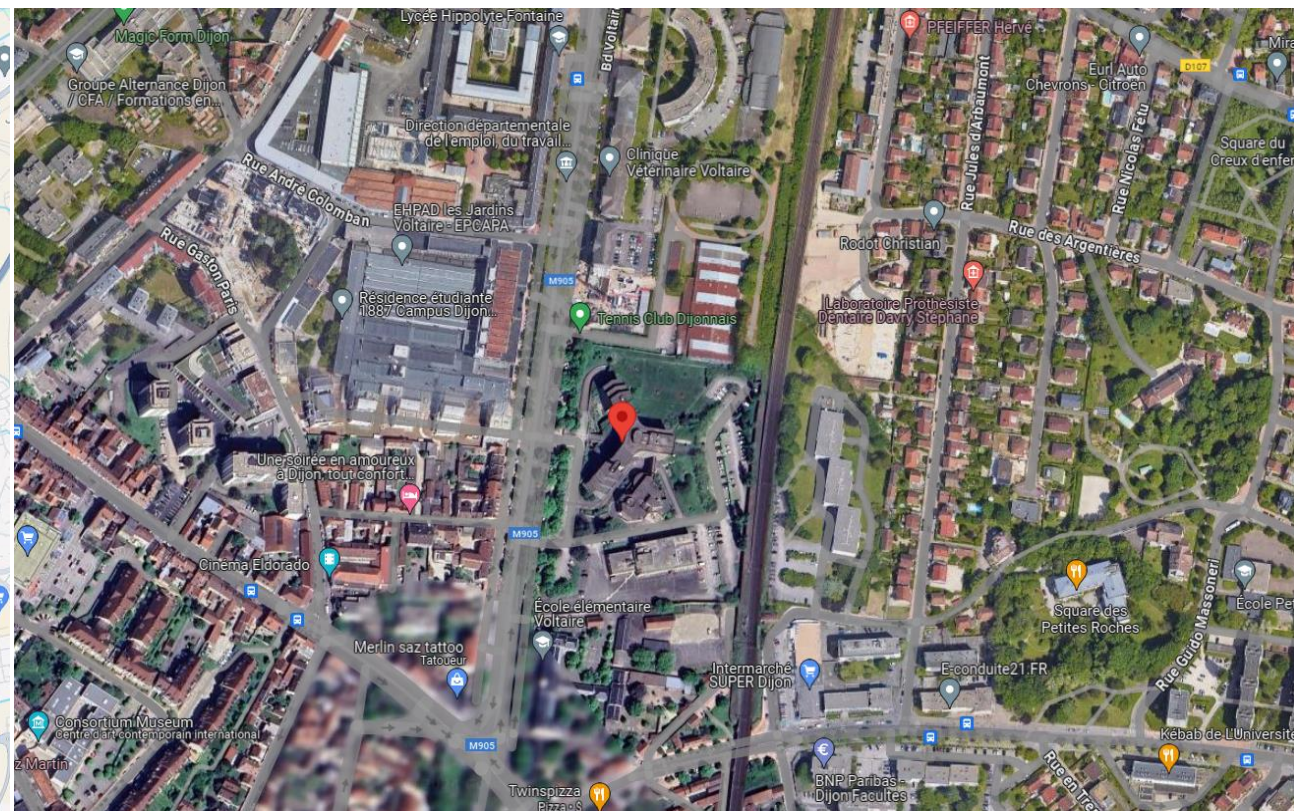
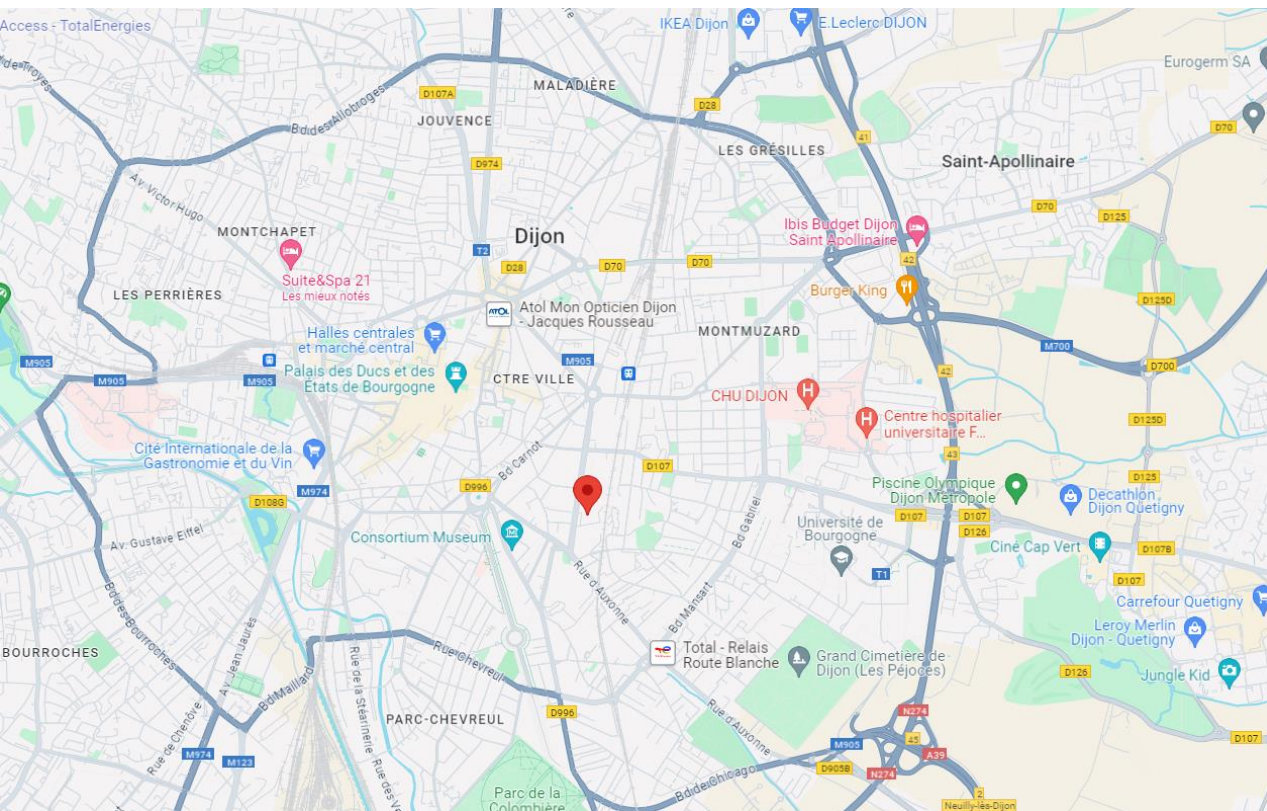
Chômage
14.2 %

Source :

Li le LABORATOIRE
de l'IMMOBILIER



II. LE PROJET



Le projet est situé à 5 min** du centre-ville de **Dijon**, commune la plus peuplée de la Côte-d'Or, proche des commodités (commerces de proximité, 2 supermarchés, restaurants, banques, dans un rayon de 7 min*, cabinets médicaux à 5 min**, CHU à 10 min en bus), des établissements d'études supérieures (école de commerce et management ECM, CFA à 8 min*, Université de Bourgogne, IUT, écoles d'ingénieurs à 5 à 7 min**), et de loisirs (club de tennis à 2 min*, cinéma à 5 min*, clubs de kendo, kungfu, aikido, stade à 6 min*). Desserte : arrêts de bus (L5-L8) « De Musset » à 5 min*, (L3-L6-L8) « Lycée Fontaine » à 6 min*, desservant le centre ville et le campus universitaire, gare TER/TGV à 10 min*** permettant de rallier Paris en 1h30 ou Zurich en 2h30, accès rapide aux axes routiers rocade en 6 min*** et A39 en 8 min***, aéroport Dijon-Bourgogne à 10 min***.

à pied-** à vélo ou trottinette-*** en voiture

II. LE PROJET

Le projet est composé de 110 logements répartis sur un bâtiment en R+5+Attique, sur un sous-sol à usage de parking.

Notre étude porte sur les 110 logements, répartis selon les typologies suivantes :

Typologie	Nb de lots	Surface moyenne
Studios	108	21,7 m ²
T1	2	33,7 m ²
TOTAL	110	21,9 m²

II. LE PROJET

Prestations :

- Revêtement de sol souple dans les pièces principales, carrelage dans les autres pièces, pose sur résilient acoustique.
- Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage isolant thermique et acoustique, à retardateur d'effraction en RDC.
- Volets roulants à manœuvre manuelle.
- Production d'eau chaude et chauffage alimentée par le réseau de chaleur urbain collectif.
- Porte palière iso blindée anti effraction dotée d'une serrure de sûreté 3 points classée A2P* et de paumelles anti dégondables.
- Salle de bain aménagée avec meuble-vasque, miroir, bandeau lumineux et sèche-serviettes. WC suspendu.
- Ascenseur desservant tous les niveaux, sécurisé par badge Vigik.
- Salle de coworking en RDC, laverie équipée de 2 machines à laver et 2 sèche-linge, système de vidéosurveillance.
- Espaces verts dotés d'une aire de pique-nique, d'un abri cycle et de bacs à compost.
- Portail d'accès véhicules télécommandé.
- Accès résidence sécurisé par badge Vigik et vidéophone.
- NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique).
- NF Habitat HQE (Haute Qualité Environnementale).

[illegible]

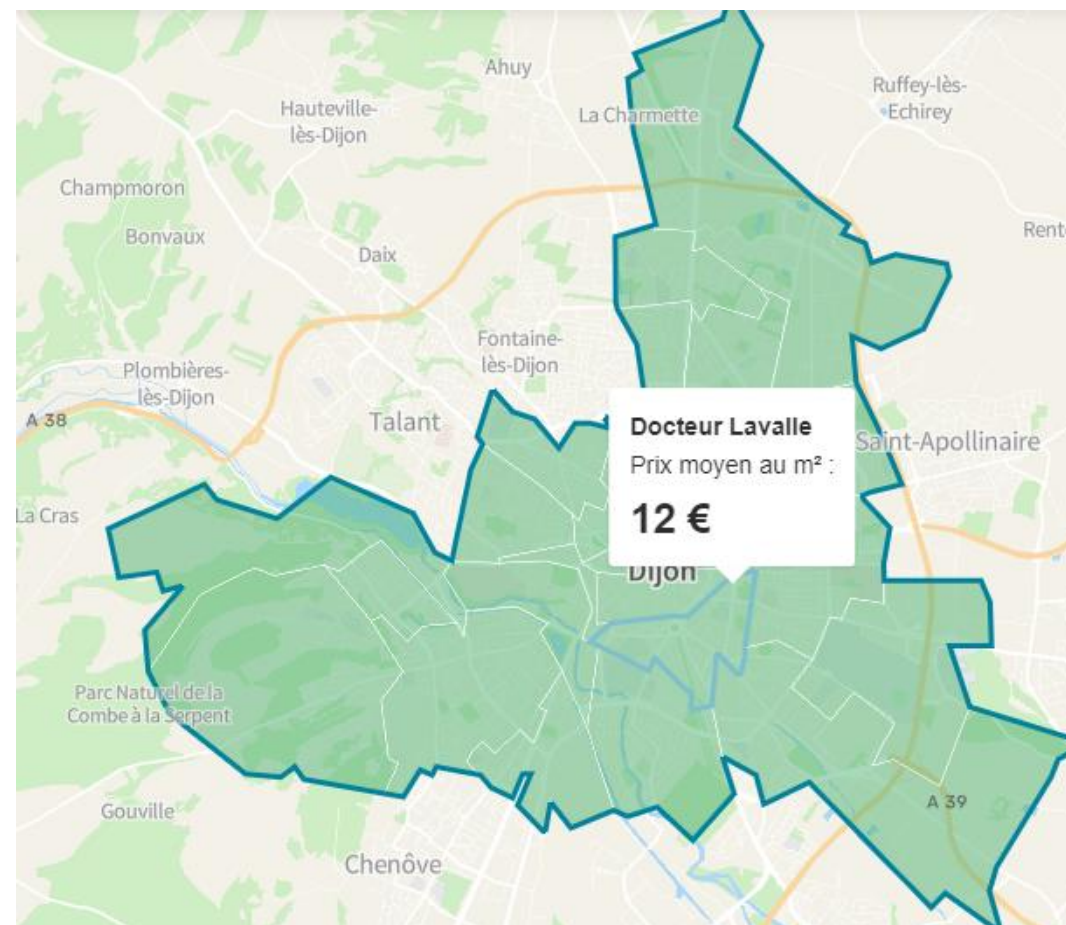
III. LA CONCURRENCE

Les projets listés sur ce secteur :

Raison sociale	Opération	Projet	CP	Ville	Livraison	Surface (m²)	Nombre logements	Proximité
ADIM LYON	1887 - Logements collectifs - Site Terrot	11/2021 : En plus des 302 logements collectifs, on trouvera également sur place une résidence étudiante de 146 logements, une résidence jeunes actifs de 142 logements, un Ehpad de 165 chambres, 15 logements adaptés aux seniors, une école spéciale d'architecture qui accueillera 500 élèves et un resta	21000	Dijon	2024/2025	40 290	302	42 m
NEXITY RHONE BOURGOGNE AUVERGNE	1887 - Logements collectifs - Site Terrot	11/2021 : En plus des 302 logements collectifs, on trouvera également sur place une résidence étudiante de 146 logements, une résidence jeunes actifs de 142 logements, un Ehpad de 165 chambres, 15 logements adaptés aux seniors, une école spéciale d'architecture qui accueillera 500 élèves et un resta	21000	Dijon	2024/2025	40 290	302	42 m

IV. LES LOYERS

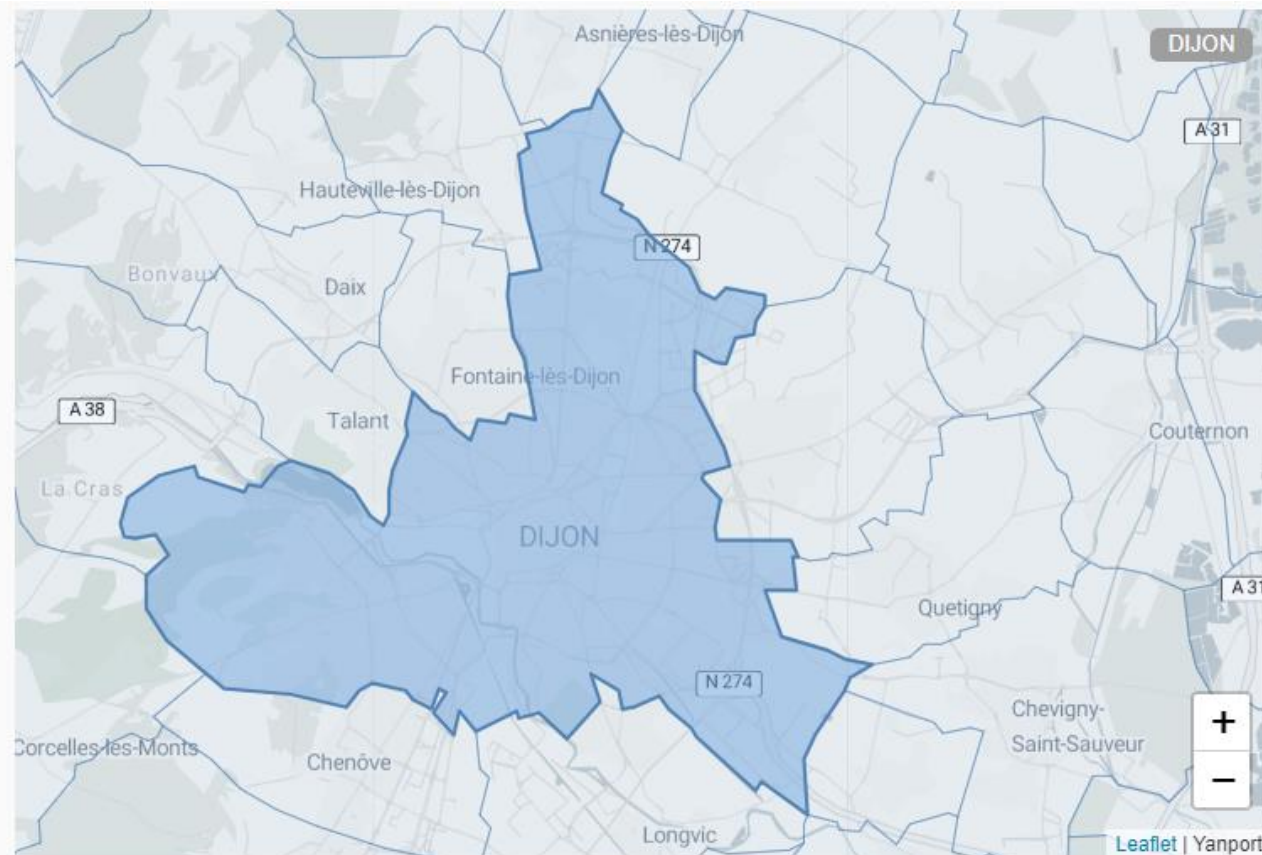
Loyers moyens CC observés sur DIJON – source Se Loger



IV. LES LOYERS

Loyers moyens HC observés sur DIJON – source CLAMEUR

Type surface	Prix/m² HC	Durée du bail	Nombre de références
1p 25 m²	→ 14,22 €/m² HC 	 365 jours 	<u>2 200 biens</u> Indice de fiabilité 
2p 43 m²	→ 11,63 €/m² HC 	 2,1 ans 	<u>2 744 biens</u> Indice de fiabilité 
3p 63 m²	→ 10,06 €/m² HC 	 2,4 ans 	<u>2 076 biens</u> Indice de fiabilité 
4p 80 m²	 8,66 €/m² HC 	 2,4 ans 	<u>784 biens</u> Indice de fiabilité 
5p+ 113 m²	→ 8,49 €/m² HC 	 2,6 ans 	<u>241 biens</u> Indice de fiabilité 
Global 46 m²	→ 11,06 €/m² HC 	 2,1 ans 	<u>8 045 biens</u> Indice de fiabilité 



IV. LES LOYERS

Loyers moyens HC observés sur DIJON – source STELLA



Intégration des données métiers de Citya Immobilier, FNAIM, Guy Hoquet, Laforêt et Le Bon Agent ainsi que des données publiques du Ministère de l'économie (DVF-Etalab).

IV. LES LOYERS

Compte tenu des loyers moyens observés, nos préconisations de loyer sont les suivantes :

Zonage PINEL : B1

valeur : 11,31 € / m²

DESIGNATION					SURFACES						PARKING
N°	Type	Bât.	Etage	Expo	SHAB	Balcon/ Loggia	Terrasse	Pondérée	Jardin	Terrasse non pondé- ra- ble	Parking
A-001	Studio		RCH	E	22,52			22,52			
A-002	Studio		RCH	E	21,26			21,26			
A-003	Studio		RCH	E	20,62			20,62			
A-004	Studio		RCH	S	23,09			23,09			
A-005	Studio		RCH	S	23,08			23,08			
A-006	Studio		RCH	O	20,55			20,55			
A-007	Studio		RCH	O	21,26			21,26			
A-008	Studio		RCH	O	26,44			26,44			
A-101	Studio		R+1	O	25,96			25,96			
A-102	Studio		R+1	O	17,1			17,10			
A-103	Studio		R+1	O	19,18	3,6		20,98			
A-104	Studio		R+1	O	19,18	3,6		20,98			
A-105	Studio		R+1	O	20,62			20,62			
A-106	Studio		R+1	E	20,82			20,82			
A-107	Studio		R+1	E	19,18	3,6		20,98			
A-108	Studio		R+1	E	19,17	3,6		20,97			
A-109	Studio		R+1	E	23,04			23,04			
A-110	Studio		R+1	E	23,03			23,03			
A-111	Studio		R+1	E	19,81			19,81			
A-112	Studio		R+1	E	22,71			22,71			
A-113	Studio		R+1	E	21,26			21,26			
A-114	Studio		R+1	E	20,62			20,62			
A-115	Studio		R+1	S	23,08			23,08			

LOYERS NON MEUBLÉS					MEUBLÉS			
PLAFOND PINEL HC *	LOYER MARCHE HC HORS PARKING	LOYER PARKING	LOYER TOTAL HC PARKING INCLUS	Loyer / M²	LOYER MEUBLÉ HC HORS PARKING	LOYER PARKING	LOYER MEUBLÉ HC PARKING INCLUS	Loyer / M²
305 €	425 €		425 €	18,9	550 €		550 €	24,4
288 €	415 €		415 €	19,5	540 €		540 €	25,4
279 €	415 €		415 €	20,1	540 €		540 €	26,2
313 €	425 €		425 €	18,4	550 €		550 €	23,8
313 €	425 €		425 €	18,4	550 €		550 €	23,8
278 €	415 €		415 €	20,2	540 €		540 €	26,3
288 €	415 €		415 €	19,5	540 €		540 €	25,4
358 €	450 €		450 €	17,0	575 €		575 €	21,7
352 €	460 €		460 €	17,7	585 €		585 €	22,5
232 €	400 €		400 €	23,4	525 €		525 €	30,7
284 €	430 €		430 €	22,4	555 €		555 €	28,9
284 €	430 €		430 €	22,4	555 €		555 €	28,9
279 €	425 €		425 €	20,6	550 €		550 €	26,7
282 €	425 €		425 €	20,4	550 €		550 €	26,4
284 €	430 €		430 €	22,4	555 €		555 €	28,9
284 €	430 €		430 €	22,4	555 €		555 €	29,0
312 €	435 €		435 €	18,9	560 €		560 €	24,3
312 €	435 €		435 €	18,9	560 €		560 €	24,3
268 €	410 €		410 €	20,7	535 €		535 €	27,0
308 €	435 €		435 €	19,2	560 €		560 €	24,7
288 €	425 €		425 €	20,0	550 €		550 €	25,9
279 €	425 €		425 €	20,6	550 €		550 €	26,7
313 €	435 €		435 €	18,8	560 €		560 €	24,3

IV. LES LOYERS

Compte tenu des loyers moyens observés, nos préconisations de loyer sont les suivantes :

Zonage PINEL : B1

valeur : 11,31 € / m²

DESIGNATION					SURFACES						PARKING
N°	Type	Bât.	Etage	Expo	SHAB	Balcon/ Loggia	Terrasse	Pondérée	Jardin	Terrasse non pondé- ra- ble	Parking
A-116	Studio		R+1	S	23,09			23,09			
A-117	Studio		R+1	O	20,62			20,62			
A-118	Studio		R+1	O	21,26			21,26			
A-119	Studio		R+1	O	26,45			26,45			
A-201	Studio		R+2	O	25,96			25,96			
A-202	Studio		R+2	O	17,1			17,10			
A-203	Studio		R+2	O	19,18	3,6		20,98			
A-204	Studio		R+2	O	19,18	3,6		20,98			
A-205	Studio		R+2	O	20,61			20,61			
A-206	Studio		R+2	E	20,82			20,82			
A-207	Studio		R+2	E	19,18	3,6		20,98			
A-208	Studio		R+2	E	19,17	3,6		20,97			
A-209	Studio		R+2	E	23,04			23,04			
A-210	Studio		R+2	E	23,03			23,03			
A-211	Studio		R+2	E	19,81			19,81			
A-212	Studio		R+2	E	22,7			22,70			
A-213	Studio		R+2	E	21,26			21,26			
A-214	Studio		R+2	E	20,62			20,62			
A-215	Studio		R+2	S	23,09			23,09			
A-216	Studio		R+2	S	23,08			23,08			
A-217	Studio		R+2	O	20,62			20,62			

LOYERS NON MEUBLÉS					MEUBLÉS			
PLAFOND PINEL HC *	LOYER MARCHE HC HORS PARKING	LOYER PARKING	LOYER TOTAL HC PARKING INCLUS	Loyer / M ²	LOYER MEUBLÉ HC HORS PARKING	LOYER PARKING	LOYER MEUBLÉ HC PARKING INCLUS	Loyer / M ²
313 €	435 €		435 €	18,8	560 €		560 €	24,3
279 €	425 €		425 €	20,6	550 €		550 €	26,7
288 €	425 €		425 €	20,0	550 €		550 €	25,9
358 €	460 €		460 €	17,4	585 €		585 €	22,1
352 €	460 €		460 €	17,7	585 €		585 €	22,5
232 €	410 €		410 €	24,0	535 €		535 €	31,3
284 €	440 €		440 €	22,9	565 €		565 €	29,5
284 €	440 €		440 €	22,9	565 €		565 €	29,5
279 €	435 €		435 €	21,1	560 €		560 €	27,2
282 €	435 €		435 €	20,9	560 €		560 €	26,9
284 €	440 €		440 €	22,9	565 €		565 €	29,5
284 €	440 €		440 €	23,0	565 €		565 €	29,5
312 €	445 €		445 €	19,3	570 €		570 €	24,7
312 €	445 €		445 €	19,3	570 €		570 €	24,8
268 €	420 €		420 €	21,2	545 €		545 €	27,5
308 €	445 €		445 €	19,6	570 €		570 €	25,1
288 €	435 €		435 €	20,5	560 €		560 €	26,3
279 €	435 €		435 €	21,1	560 €		560 €	27,2
313 €	445 €		445 €	19,3	570 €		570 €	24,7
313 €	445 €		445 €	19,3	570 €		570 €	24,7
279 €	435 €		435 €	21,1	560 €		560 €	27,2

IV. LES LOYERS

Compte tenu des loyers moyens observés, nos préconisations de loyer sont les suivantes :

Zonage PINEL : B1

valeur : 11,31 €/ m²

DESIGNATION					SURFACES						PARKING
N°	Type	Bât.	Etage	Expo	SHAB	Balcon/ Loggia	Terrasse	Pondérée	Jardin	Terrasse non pondé- rable	Parking
A-218	Studio		R+2	O	21,26			21,26			
A-219	Studio		R+2	O	26,46			26,46			
A-301	Studio		R+3	O	25,96			25,96			
A-302	Studio		R+3	O	17,1			17,10			
A-303	Studio		R+3	O	19,18	3,6		20,98			
A-304	Studio		R+3	O	19,17	3,6		20,97			
A-305	Studio		R+3	O	20,65			20,65			
A-306	Studio		R+3	E	20,82			20,82			
A-307	Studio		R+3	E	19,18	3,6		20,98			
A-308	Studio		R+3	E	19,17	3,6		20,97			
A-309	Studio		R+3	E	23,04			23,04			
A-310	Studio		R+3	E	23,03			23,03			
A-311	Studio		R+3	E	19,8			19,80			
A-312	Studio		R+3	E	22,7			22,70			
A-313	Studio		R+3	E	21,26			21,26			
A-314	Studio		R+3	E	20,62			20,62			
A-315	Studio		R+3	S	23,09			23,09			
A-316	Studio		R+3	S	23,08			23,08			
A-317	Studio		R+3	O	20,62			20,62			
A-318	Studio		R+3	O	21,26			21,26			
A-319	Studio		R+3	O	26,45			26,45			

LOYERS NON MEUBLÉS					MEUBLÉS			
PLAFOND PINEL HC *	LOYER MARCHE HC HORS PARKING	LOYER PARKING	LOYER TOTAL HC PARKING INCLUS	Loyer / M²	LOYER MEUBLÉ HC HORS PARKING	LOYER PARKING	LOYER MEUBLÉ HC PARKING INCLUS	Loyer / M²
288 €	435 €		435 €	20,5	560 €		560 €	26,3
359 €	465 €		465 €	17,6	590 €		590 €	22,3
352 €	470 €		470 €	18,1	595 €		595 €	22,9
232 €	415 €		415 €	24,3	540 €		540 €	31,6
284 €	425 €		425 €	22,2	570 €		570 €	29,7
284 €	425 €		425 €	22,2	570 €		570 €	29,7
280 €	440 €		440 €	21,3	565 €		565 €	27,4
282 €	440 €		440 €	21,1	565 €		565 €	27,1
284 €	425 €		425 €	22,2	570 €		570 €	29,7
284 €	425 €		425 €	22,2	570 €		570 €	29,7
312 €	450 €		450 €	19,5	575 €		575 €	25,0
312 €	450 €		450 €	19,5	575 €		575 €	25,0
268 €	425 €		425 €	21,5	550 €		550 €	27,8
308 €	450 €		450 €	19,8	575 €		575 €	25,3
288 €	440 €		440 €	20,7	565 €		565 €	26,6
279 €	440 €		440 €	21,3	565 €		565 €	27,4
313 €	450 €		450 €	19,5	575 €		575 €	24,9
313 €	450 €		450 €	19,5	575 €		575 €	24,9
279 €	440 €		440 €	21,3	565 €		565 €	27,4
288 €	440 €		440 €	20,7	565 €		565 €	26,6
358 €	470 €		470 €	17,8	595 €		595 €	22,5

IV. LES LOYERS

Compte tenu des loyers moyens observés, nos préconisations de loyer sont les suivantes :

Zonage PINEL : B1

valeur : 11,31 € / m²

DESIGNATION					SURFACES						PARKING
N°	Type	Bât.	Etage	Expo	SHAB	Balcon/ Loggia	Terrasse	Pondérée	Jardin	Terrasse non pondé- ra- ble	Parking
A-401	Studio		R+4	O	25,96			25,96			
A-402	Studio		R+4	O	17,1			17,10			
A-403	Studio		R+4	O	19,18	3,6		20,98			
A-404	Studio		R+4	O	19,18	3,6		20,98			
A-405	Studio		R+4	O	20,65			20,65			
A-406	Studio		R+4	E	20,82			20,82			
A-407	Studio		R+4	E	19,18	3,6		20,98			
A-408	Studio		R+4	E	19,17	3,6		20,97			
A-409	Studio		R+4	E	23,04			23,04			
A-410	Studio		R+4	E	23,03			23,03			
A-411	Studio		R+4	E	19,8			19,80			
A-412	Studio		R+4	E	22,7			22,70			
A-413	Studio		R+4	E	21,26			21,26			
A-414	Studio		R+4	E	20,62			20,62			
A-415	Studio		R+4	S	23,09			23,09			
A-416	Studio		R+4	S	23,09			23,09			
A-417	Studio		R+4	O	20,62			20,62			
A-418	Studio		R+4	O	21,26			21,26			
A-419	Studio		R+4	O	26,45			26,45			
A-501	Studio		R+5	O	25,96			25,96			
A-502	Studio		R+5	O	17,1			17,10			

LOYERS NON MEUBLÉS					MEUBLÉS			
PLAFOND PINEL HC *	LOYER MARCHE HC HORS PARKING	LOYER PARKING	LOYER TOTAL HC PARKING INCLUS	Loyer / M ²	LOYER MEUBLÉ HC HORS PARKING	LOYER PARKING	LOYER MEUBLÉ HC PARKING INCLUS	Loyer / M ²
352 €	475 €		475 €	18,3	600 €		600 €	23,1
232 €	420 €		420 €	24,6	545 €		545 €	31,9
284 €	450 €		450 €	23,5	575 €		575 €	30,0
284 €	450 €		450 €	23,5	575 €		575 €	30,0
280 €	445 €		445 €	21,5	570 €		570 €	27,6
282 €	445 €		445 €	21,4	570 €		570 €	27,4
284 €	450 €		450 €	23,5	575 €		575 €	30,0
284 €	450 €		450 €	23,5	575 €		575 €	30,0
312 €	455 €		455 €	19,7	580 €		580 €	25,2
312 €	455 €		455 €	19,8	580 €		580 €	25,2
268 €	430 €		430 €	21,7	555 €		555 €	28,0
308 €	455 €		455 €	20,0	580 €		580 €	25,6
288 €	445 €		445 €	20,9	570 €		570 €	26,8
279 €	445 €		445 €	21,6	570 €		570 €	27,6
313 €	455 €		455 €	19,7	580 €		580 €	25,1
313 €	455 €		455 €	19,7	580 €		580 €	25,1
279 €	445 €		445 €	21,6	570 €		570 €	27,6
288 €	445 €		445 €	20,9	570 €		570 €	26,8
358 €	475 €		475 €	18,0	600 €		600 €	22,7
352 €	480 €		480 €	18,5	605 €		605 €	23,3
232 €	425 €		425 €	24,9	550 €		550 €	32,2

IV. LES LOYERS

Compte tenu des loyers moyens observés, nos préconisations de loyer sont les suivantes :

Zonage PINEL : B1

valeur : 11,31 € / m²

DESIGNATION					SURFACES						PARKING
N°	Type	Bât.	Etage	Expo	SHAB	Balcon/ Loggia	Terrasse	Pondérée	Jardin	Terrasse non pondé- rable	Parking
A-503	Studio		R+5	O	19,18	3,6		20,98			
A-504	Studio		R+5	O	19,18	3,6		20,98			
A-505	Studio		R+5	O	20,65			20,65			
A-506	Studio		R+5	E	20,82			20,82			
A-507	Studio		R+5	E	19,18	3,6		20,98			
A-508	Studio		R+5	E	19,17	3,6		20,97			
A-509	Studio		R+5	E	23,04			23,04			
A-510	Studio		R+5	E	23,03			23,03			
A-511	Studio		R+5	E	19,81			19,81			
A-512	Studio		R+5	E	22,7			22,70			
A-513	Studio		R+5	E	21,26			21,26			
A-514	Studio		R+5	E	20,62			20,62			
A-515	Studio		R+5	S	23,09			23,09			
A-516	Studio		R+5	S	23,08			23,08			
A-517	Studio		R+5	O	20,62			20,62			
A-518	Studio		R+5	O	21,26			21,26			
A-519	Studio		R+5	O	26,44			26,44			
A-601	Studio		Attique	O	23,79		8,35	27,97			PKS36
A-602	T1		Attique	E	32,64		10,49	37,14			PKS37

LOYERS NON MEUBLÉS					MEUBLÉS			
PLAFOND PINEL HC *	LOYER MARCHE HC HORS PARKING	LOYER PARKING	LOYER TOTAL HC PARKING INCLUS	Loyer / M ²	LOYER MEUBLÉ HC HORS PARKING	LOYER PARKING	LOYER MEUBLÉ HC PARKING INCLUS	Loyer / M ²
284 €	455 €		455 €	23,7	580 €		580 €	30,2
284 €	455 €		455 €	23,7	580 €		580 €	30,2
280 €	450 €		450 €	21,8	575 €		575 €	27,8
282 €	450 €		450 €	21,6	575 €		575 €	27,6
284 €	455 €		455 €	23,7	580 €		580 €	30,2
284 €	455 €		455 €	23,7	580 €		580 €	30,3
312 €	460 €		460 €	20,0	585 €		585 €	25,4
312 €	460 €		460 €	20,0	585 €		585 €	25,4
268 €	435 €		435 €	22,0	560 €		560 €	28,3
308 €	460 €		460 €	20,3	585 €		585 €	25,8
288 €	450 €		450 €	21,2	575 €		575 €	27,0
279 €	450 €		450 €	21,8	575 €		575 €	27,9
313 €	460 €		460 €	19,9	585 €		585 €	25,3
313 €	460 €		460 €	19,9	585 €		585 €	25,3
279 €	450 €		450 €	21,8	575 €		575 €	27,9
288 €	450 €		450 €	21,2	575 €		575 €	27,0
358 €	480 €		480 €	18,2	605 €		605 €	22,9
379 €	505 €	50 €	555 €	23,3	630 €	50 €	680 €	28,6
504 €	560 €	50 €	610 €	18,7	680 €	50 €	730 €	22,4

IV. LES LOYERS

Compte tenu des loyers moyens observés, nos préconisations de loyer sont les suivantes :

Zonage PINEL : B1

valeur : 11,31 € / m²

DESIGNATION					SURFACES						PARKING
N°	Type	Bât.	Etage	Expo	SHAB	Balcon/ Loggia	Terrasse	Pondérée	Jardin	Terrasse non pondé- ra- ble	Parking
A-603	Studio		Attique	E	28,25		9,33	32,75			PKS38
A-604	Studio		Attique	E	28,59		8,77	32,98			PKS39
A-605	Studio		Attique	E	23,02		6,34	26,19			PKS40
A-606	T1		Attique	S	34,74		10,28	39,24			PKSH42
A-607	Studio		Attique	O	28,08		15,34	32,58			PKS41

LOYERS NON MEUBLÉS					MEUBLÉS			
PLAFOND PINEL HC *	LOYER MARCHE HC HORS PARKING	LOYER PARKING	LOYER TOTAL HC PARKING INCLUS	Loyer / M ²	LOYER MEUBLÉ HC HORS PARKING	LOYER PARKING	LOYER MEUBLÉ HC PARKING INCLUS	Loyer / M ²
444 €	525 €	50 €	575 €	20,4	645 €	50 €	695 €	24,6
447 €	525 €	50 €	575 €	20,1	645 €	50 €	695 €	24,3
355 €	495 €	50 €	545 €	23,7	630 €	50 €	680 €	29,5
523 €	545 €	50 €	595 €	17,1	690 €	50 €	740 €	21,3
442 €	535 €	50 €	585 €	20,8	650 €	50 €	700 €	24,9

V. CONCLUSION

AVIS FAVORABLE pour ce programme situé dans une commune où la demande locative étudiante est soutenue.

Nous comptabilisons 4 établissements d'études supérieures à proximité immédiate de la résidence ce qui promet un succès commercial lors de la mise en location.

A noter, la demande locative étudiante se concentre sur la période estivale.

VI. LA SOLUTION CLÉ EN MAIN POUR LA LOCATION MEUBLÉE



**Un accompagnement personnalisé,
votre patrimoine valorisé.**

Votre agence Citya propose d'accompagner vos clients dans la fiscalité avantageuse du dispositif LMNP* grâce au Pack *Home Invest*' :

- Un pack mobilier complet
- Un pack cuisine adapté
- Un accompagnement comptable, juridique et fiscal personnalisé

**Plaquette commerciale sur demande :
cityahomeinvest@citya.com**

*Loueur Meublé Non Professionnel

VII. LES AMBIANCES



Ambiance
Eden Nature



Ambiance
Contemporain



VIII. NOUVEAUTÉ JUIN 2024

Capsule Citya

Moderne & Dynamique



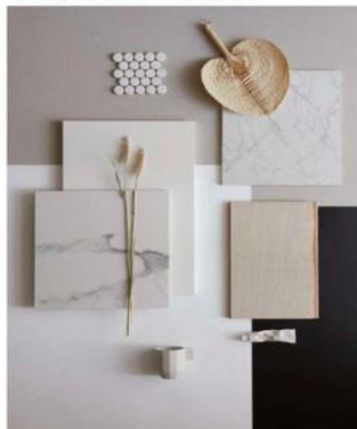
Planche d'ambiance par typologie sur demande :
cityahomeinvest@citya.com

IX. NOS TARIFS EXCLUSIFS

Eden Nature



CONTEMPORAIN



Capsule Citya

Moderne & Dynamique



Tarifs comprenant la livraison +
la main d'œuvre

Home Invest'	Capsule Citya
T1 : 5 000 €	T1 : 4 150 €
T2 : 6 100 €	T2 : 5 200 €
T3 : 7 800 €	T3 : 6 500 €
T4 : 9 100 €	T4 : 7 500 €

Tout le nécessaire
pour une location
meublée, répondant
aux critères de la loi
ALUR.

Prestation 100 % défiscalisable



X. L'ENTREPRISE CITYA

- Créée à Tours au début des années 90
- 204 000 biens confiés en gérance
- 1^{re} entreprise indépendante et 2^e acteur du marché français de l'administration de biens
- Une forte croissance externe et interne
- 4 500 collaborateurs en 2024
- 250 agences locales dans 200 villes françaises
- 98% des biens sont loués



XI. VOTRE AGENCE DE PROXIMITE



CITYA GESSY VERNE IMMOBILIER

location gérance transaction copropriété

 ★★★★★ 209 avis
avis général

 ★★★★★ 201 avis
avis en gérance

17 rue de la Poste,
21000 Dijon

[Voir sur la carte](#)

[Afficher le numéro](#)

[Contacter](#)

Lundi	9h - 19h
Mardi	9h - 19h
Mercredi	9h - 19h
Jeudi	9h - 19h
Vendredi	9h - 19h
Samedi	9h - 12h / 14h - 18h
Dimanche	Fermé

XII. VOTRE CONTACT CITYA DÉVELOPPEMENT

Une équipe à votre service :

L'équipe des Etudes Locatives se tient à votre disposition pour réaliser vos études de marché locatives, et pour vous accompagner dans vos projets de développement de programmes immobiliers neufs.

Nous pouvons également proposer à vos clients une offre de gestion adaptée à leurs besoins et leur transmettre des attestations locatives.

Enfin nos équipes sont à votre disposition pour réaliser vos études de charges.

Contacts :

etudeslocatives@citya.com



Nadine VELTZ
Responsable Développement - Est

nveltz@citya.com
Port : 06 19 50 89 31

