



# ALPHA STUDENT

*Une Création*

**PREMIUM**  
PROMOTION

VOTRE NOUVEL ART DE VIVRE

# Toulouse

## Quartier

### Rangueil

Donnez une nouvelle dimension à votre placement immobilier.

Au cœur du quartier prisé Rangueil, Alpha Student réinvente la résidence étudiante par sa qualité de prestations au service de nouveaux usages permettant de créer une expérience résidentielle unique.

60  
appartements  
étudiants





**3<sup>e</sup>** ville étudiante de France avec plus de 140 000 étudiants<sup>(2)</sup>. 

**1<sup>re</sup>** ville française où il faut investir<sup>(3)</sup>. 

**1<sup>re</sup>** ville en termes d'activités aéronautiques et spatiales.

**2<sup>e</sup>** grande ville la plus verte de France<sup>(4)</sup>. 

# Toulouse, une métropole dynamique pour un investissement pérenne

Capitale de la région Occitanie, Toulouse attire chaque année de nouveaux habitants séduits par ses 2 000 heures d'ensoleillement annuel et sa situation privilégiée à tout juste une heure et demie de la côte

méditerranéenne et des Pyrénées. Parmi les métropoles françaises, Toulouse se place en 2<sup>e</sup> position sur le podium des grandes villes qui font le plus envie<sup>(1)</sup>.

**15 000**  
nouveaux arrivants par an

 **16 000**  
entreprises

## Une ville tournée vers l'avenir :

 **Le plus grand téléphérique urbain**, Téléo, reliant le campus universitaire Paul Sabatier à l'Oncopole via le centre hospitalier universitaire de Rangueil.

**Un quartier d'affaires**, Grand Matabiau, pensé comme le cœur de l'économie toulousaine à horizon 2030.

 Une **3<sup>e</sup> ligne de métro** dès 2028.

<sup>(1)</sup> Selon le classement des métropoles françaises établi par Challenges et Arthur Lloyd, 2019. <sup>(2)</sup> Selon le palmarès du magazine l'Étudiant de 2022-2023. <sup>(3)</sup> Selon le baromètre LPI-SeLoger des villes françaises où il faut investir, 2019. <sup>(4)</sup> Selon le classement des grandes villes les plus vertes de France, établi par Kermap, 2020.





Visuel non contractuel, à caractère d'illustration.

# Alpha Student, une résidence à la hauteur de votre investissement



**Emplacement idéal**  
Destination recherchée par les étudiants, Ranguel se trouve à proximité immédiate des grandes écoles et universités de renommées internationales.



**Qualité de vie**  
Les étudiants n'ont plus qu'à déposer leurs valises et profiter ! Les espaces de vie sont fonctionnels et viennent simplifier leur quotidien. Sans oublier, les espaces extérieurs attenants qui permettent de déambuler dans un cadre verdoyant.



Un rendement performant avec un **revenu locatif perçu mensuellement**.



**Des réductions d'impôts** <sup>(7)</sup> sur les loyers perçus grâce à l'amortissement du bien acquis.



Un mandat de gestion d'une **durée de 9 ans** <sup>(8)</sup> **ferme**.



Un secteur porteur qui compte **plus de 2,9 millions d'étudiants inscrits** dans l'enseignement supérieur.

## LMNP<sup>(6)</sup> une solution clé en main avantageuse, accessible et pérenne

<sup>(6)</sup> Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Faire un investissement locatif présente des risques, notamment en cas d'absence de location, de loyer impayé ou de vacance locative. Plus d'informations sur les investissements locatifs auprès de votre conseiller commercial. <sup>(7)</sup> Dans le cadre des dispositions de la Loi de Finances en vigueur. Cette économie d'impôts est applicable pour toute acquisition d'un logement neuf dans une résidence pour étudiants gérée par un professionnel et éligible à ce statut. <sup>(8)</sup> Mandat de 9 ans assuré par SNG.

# La sécurité durable d'un gestionnaire d'expérience

Futurs propriétaires ou investisseurs, choisissez la tranquillité, la sérénité et le confort avec notre solution de gestion de biens immobiliers. Synonyme d'un placement pérenne géré par des professionnels, elle vous permet de louer en toute simplicité.



# 1200

**résidences livrées**  
en 20 ans

Un taux de remplissage proche des

# 100%

**sur chaque programme**

**1** **équipe de terrain**  
dédiée à Toulouse

## Les avantages de notre solution de gestion



› LE SUIVI DE LA  
LIVRAISON  
DE VOTRE LOGEMENT



› UN VERSEMENT  
MENSUEL  
DE VOS LOYERS PAR  
VIREMENT BANCAIRE  
ENTRE LE 16 ET LE 22  
DU MOIS



› LA MISE EN LOCATION  
AVEC RECHERCHE DE  
LOCATAIRE



› UN RELEVÉ DE COMPTE  
CHAQUE FIN DE MOIS



› UNE VISIBILITÉ  
PUBLICITAIRE MASSIVE  
SUR L'ENSEMBLE  
DE NOS SITES  
PARTENAIRES



› UN RÈGLEMENT RAPIDE  
DES INDEMNISATIONS  
D'ASSURANCE  
APRÈS DÉCLARATION  
TRIMESTRIELLE



› UNE GESTION  
PRIVILÉGIÉE AVEC UNE  
COLLABORATRICE  
DÉDIÉE À VOTRE  
DOSSIER



› UNE PRISE EN CHARGE  
RAPIDE DE VOTRE  
DOSSIER PAR LE  
SERVICE CONTENTIEUX  
EN CAS DE SINISTRES



› UN ACCÈS À VOTRE  
COMPTE CLIENT 24H/24  
PAR INTERNET



› UNE ASSURANCE  
DE VACANCES  
LOCATIVES SUR OPTION



› UNE AIDE À LA  
DÉCLARATION

# Une résidence étudiante haut de gamme



60 APPARTEMENTS  
ENTIÈREMENT  
MEUBLÉS



DU T1 AU T2



DES PRESTATIONS  
POUR UNE OFFRE  
TOUT INCLUS



PARTIES COMMUNES  
VÉGÉTALISÉES FAVORISANT  
LA BIODIVERSITÉ

“

Mot de l'architecte

Le bâtiment s'affirme par une architecture sobre et géométrique. Conçu en escalier, il permet de faire la liaison avec la nature environnante via des grandes terrasses végétalisées, l'une destinée à tous les résidents tandis que les autres sont reliées à quelques appartements privilégiés.

Implantée perpendiculairement au mail – large parvis piéton donnant l'axe principal du projet et desservant les autres bâtiments du campus – et accessible depuis celui-ci, la résidence bénéficie d'une orientation propice à un ensoleillement généreux. Conçue avec des matériaux pérennes, elle affiche une belle minéralité : ses façades en béton conservent leur aspect brut tandis que les grandes baies vitrées ajoutent une transparence qui varie au fil des heures. À l'intérieur du bâtiment, une salle de travail et un espace dédié aux loisirs mettent à l'honneur un aménagement au service d'une nouvelle sensorialité.

Nicolas Wojcik,  
chef de projet  
Taillandier Architectes Associés



TAILLANDIER  
ARCHITECTES ASSOCIÉS

”



## Des espaces et services de qualité

Alpha Student dévoile des espaces de qualité pour que chaque résident puisse s'épanouir à travers une expérience proche de la conciergerie. Ces espaces communs seront meublés et décorés pour répondre aux tendances actuelles des résidences étudiantes, afin que « chacun se sente comme chez lui ».

› TERRASSE COMMUNE DE 120 M<sup>2</sup> AVEC MOBILIER EXTÉRIEUR

› ESPACE DE COWORKING OFFRANT UNE CONNEXION INTERNET

› SALLE DE DÉTENTE MEUBLÉE AVEC TV ET BABY-FOOT

› DÉCORATION SOIGNÉE DES ESPACES COMMUNS ET PRIVATIFS, TRAVAILLÉE EN COLLABORATION AVEC UN DÉCORATEUR D'INTÉRIEUR

Supervisé par un living manager (service de conciergerie) à mi-temps, expert dans la gestion de résidence étudiante, Alpha Student assure des prestations permettant de répondre aux besoins de chacun.

› LAVERIE

› ASCENSEUR

› ACCÈS SÉCURISÉ PAR VIGIK 24H/24 ET 7J/7 ET VIDÉO SURVEILLANCE AU NIVEAU DU BÂTIMENT

› WIFI

› LOCAL À VÉLO SÉCURISÉ

› ENTRETIEN RÉGULIER DES PARTIES COMMUNES

› ACCUEIL PERSONNALISÉ

› SERVICE MÉNAGE (SERVICE EN SUPPLÉMENT)

Emblème toulousain par excellence, l'aéronautique est le fil rouge décoratif d'Alpha Student. Décliné à travers des objets, des textures et des motifs choisis avec soin, il confère aux parties communes un caractère insolite et unique.

# Confort de qualité pour chaque résident

Conçus à l'image de véritables appartements privés pour anticiper chaque besoin, les logements sont meublés, équipés et décorés élégamment autour de la thématique de l'aviation ; de plus, certains appartements profitent d'une grande terrasse.



KITCHENETTE  
PRÊTE  
À L'EMPLOI



SALLE D'EAU  
FONCTIONNELLE



SOL SOUPLE



AMEUBLEMENT  
SUR MESURE :  
CANAPÉ-LIT,  
BUREAU, CHAISE



# Premium Promotion, la garantie d'un investissement à la hauteur de vos exigences



## DES LOGEMENTS PENSÉS POUR LE BIEN-ÊTRE ET L'ÉPANOUISSEMENT

- › UN HAUT NIVEAU DE CONFORT
- › DES IMPLANTATIONS STRATÉGIQUES
- › DES ESPACES PAYSAGERS SOIGNÉS
- › UN AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR OPTIMAL ADAPTÉ AUX NOUVEAUX MODES DE VIE



## UNE INNOVATION CONSTANTE

- › UNE CONCEPTION DURABLE DES BÂTIMENTS
- › UNE ANTICIPATION DES NORMES ENVIRONNEMENTALES ET DES ÉVOLUTIONS EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION
- › UNE QUALITÉ D'USAGE ET DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES SANS CESSER RENOUVELÉES



## UN SAVOIR-FAIRE RECONNU

- › DES PROJETS RÉCOMPENSÉS
- › DES PARTENAIRES D'EXCELLENCE
- › DES ANNÉES D'EXPÉRIENCES POUR UNE CONFIANCE GAGNÉE AUPRÈS DES COLLECTIVITÉS LOCALES



## UNE RELATION DE CONFIANCE

- › UN ACCOMPAGNEMENT UNIQUE À LA FOIS AGILE ET RÉACTIF
- › UN PARCOURS D'ACHAT ADAPTÉ À VOS BESOINS
- › UNE BIENVEILLANCE ET UN SÉRIEUX À CHAQUE ÉTAPE ET AU-DELÀ





# Devenez investisseur avec Premium Promotion



Un accompagnement  
sur-mesure



Un investissement  
pérenne



Une écoute  
personnalisée



Une relation  
priviligée

**PREMIUM**  
P R O M O T I O N

Premium Promotion, Société de Promotion Immobilière – SAS au capital de 2000000 € - 517 855 920 Toulouse.  
Architecte : TAA Taillandier Architectes Associés - Création J'article - Réalisation des perspectives et du plan  
de masse : Agence Pict. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance dues à une libre interprétation de l'artiste  
et susceptibles de modifications pour des raisons techniques et administratives. Photos : Istock. Le réservataire dispose  
d'un droit de rétractation de 10 jours (article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation).

[www.premium-promotion.fr](http://www.premium-promotion.fr)