

Good Morning Campus – Créteil

Investir dans une résidence étudiante au cœur du Grand Paris



1. Un emplacement au service d'une demande locative durable

Aux portes de Paris, Créteil s'impose comme l'un des pôles universitaires majeurs d'Île-de-France. Préfecture du Val-de-Marne et membre du Grand Paris Sud Est Avenir, la ville bénéficie d'une croissance démographique régulière, d'infrastructures de transport performantes et d'un important bassin d'enseignement supérieur.

La présence de l'Université Paris-Est Créteil, qui accueille plusieurs dizaines de milliers d'étudiants chaque année, alimente une demande locative structurellement soutenue. À cela s'ajoutent les nombreux établissements d'enseignement, les centres hospitaliers et les bassins d'emploi environnants qui renforcent l'attractivité du secteur.

Implantée à proximité immédiate du centre commercial Créteil Soleil et de la station de métro Créteil-Préfecture, la résidence bénéficie d'un environnement urbain complet où commerces, services, transports et espaces verts se conjuguent au quotidien.

SELECT'PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182 - Immatriculé à l'Orias sous le n° 07005216
Conseiller en Investissement Financier enregistré CIF sous le numéro D013212, sous le contrôle de l'AMF, 17 Place de la Bourse 75002 Paris
Courtier en Assurance et en Réassurance sous le contrôle de l'ACPR 4 Place de Budapest 75009 Paris
Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement

Adhérent de la CNCEF enregistré sous le n° D013212, association agréée par l'AMF 17 Place de la Bourse 75002 Paris
Carte de Transactions Immobilières, enregistrée sous le n°CPI75012018000033116

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle et Garantie Financière n°33300 auprès de MARKEL Insurance SE immatriculée en Allemagne à Munich sous le n° 233618, ayant son siège social Sophienstrasse 26 – 80333 Munich, et soumise au contrôle du Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt am Main, exerçant en France par l'intermédiaire de sa succursale « Markel France » immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 852 780 576, et située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine

2. Une résidence pensée pour les nouveaux usages étudiants

Good Morning Campus s'inscrit dans une nouvelle génération de résidences étudiantes qui dépassent la simple fonction d'hébergement. Conçue pour favoriser à la fois le travail, les échanges et le bien-être, elle propose de vastes espaces de vie partagés et des équipements adaptés aux attentes des jeunes générations.

Les résidents profitent notamment d'espaces communs dédiés aux rencontres, à la détente et au coworking, d'un rooftop agrémenté d'un jardin potager ainsi que de nombreux services destinés à simplifier leur quotidien.

Les logements, entièrement meublés et équipés, offrent un cadre de vie immédiatement opérationnel. Cuisine aménagée, espace de travail, mobilier complet et équipements fonctionnels permettent aux occupants de s'installer sans contrainte dès leur arrivée.

Cette approche favorise une expérience résidentielle qualitative, particulièrement recherchée par les étudiants et jeunes actifs en mobilité.

3. Une solution patrimoniale clé en main en LMNP

Le programme est proposé sous le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP), un cadre particulièrement apprécié des investisseurs souhaitant associer revenus potentiels, simplicité de gestion et optimisation fiscale.

La résidence est exploitée par Cardinal Campus, acteur reconnu de l'hébergement étudiant, assurant la gestion quotidienne de l'ensemble immobilier. Cette organisation permet à l'investisseur de bénéficier d'une gestion déléguée tout en s'appuyant sur un marché locatif porté par une demande structurelle.

Les appartements disponibles affichent une rentabilité prévisionnelle de l'ordre de 5 %, avec des surfaces adaptées à la colocation ou à l'hébergement étudiant. La récupération de la TVA et les mécanismes d'amortissement propres au régime LMNP renforcent l'intérêt patrimonial de l'opération pour les investisseurs recherchant une stratégie immobilière de long terme.

Contactez Maubourg Patrimoine

Maubourg Patrimoine vous accompagne dans l'analyse patrimoniale, fiscale et financière de vos investissements immobiliers :

- étude personnalisée,
- simulation fiscale,
- stratégie de financement,
- sélection des lots,
- accompagnement global dans la durée.

[!\[\]\(9c2e8d1b5bd77cb5c9f83b7a9cff79fd_img.jpg\) Échanger avec un conseiller Maubourg Patrimoine pour étudier l'intérêt du programme dans votre stratégie patrimoniale.](#)