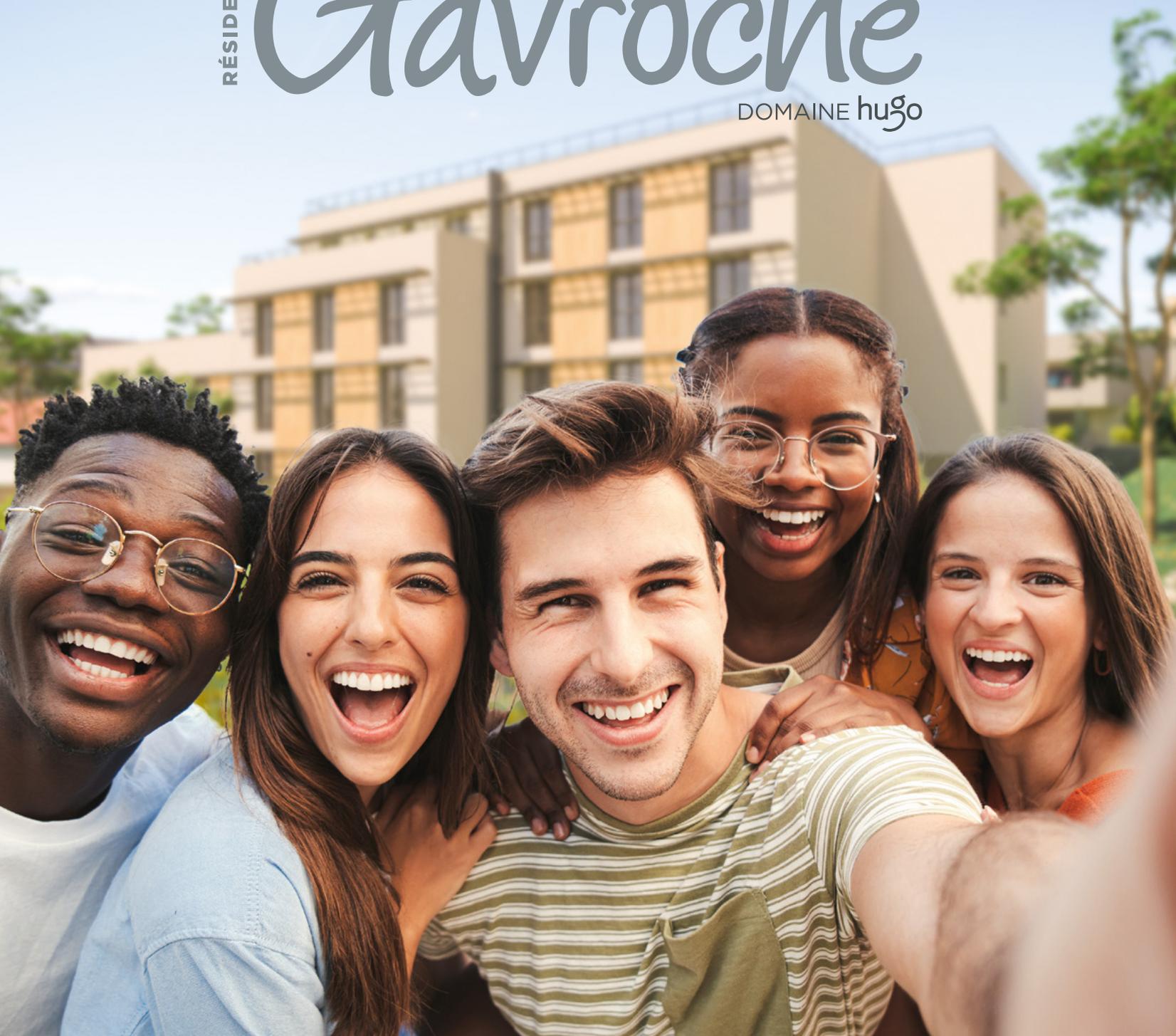


RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

RÉSIDENCE

# Gavroche

DOMAINE hugo



POUR UN INVESTISSEMENT SÉCURISÉ AU RENDEMENT PERFORMANT\*...  
ACHETEZ À BESANÇON UN LOGEMENT DANS LA RÉSIDENCE ÉTUDIANTE GAVROCHE,  
AU SEIN DU NOUVEAU DOMAINE HUGO - SAINT-CLAUDE



DOMAINE  
**hugo**  
Besançon

**smci**  
ÉDITEUR IMMOBILIER

RÉSIDENCE GAVROCHE - DOMAINE HUGO - BESANÇON SAINT-CLAUDE

# BÉNÉFICIEZ DE LA FISCALITÉ AVANTAGEUSE DE LA LOCATION MEUBLÉE\* (LMNP)



DOMAINE  
**hugo**  
Besançon

## UNE OPPORTUNITÉ RARE À SAISIR !

Profitez d'un investissement performant en achetant un logement dans la résidence étudiante *Gavroche*, implantée dans un environnement paysager au cœur du *Domaine Hugo*. Un investissement d'avenir et une opportunité pour se constituer un patrimoine et des compléments de revenus.

RÉSIDENCE  
**Gavroche**  
DOMAINE hugo





## PROFITEZ D'UNE EXCELLENTE RENTABILITÉ ET D'UNE GESTION CLÉ EN MAINS

### ① UN INVESTISSEMENT SANS SOUCIS

La possibilité de confier la gestion locative à notre filiale SMCi Gestion, dans le cadre d'un mandat de gestion, comprenant la recherche de locataires et la gestion locative de votre logement.

### ② UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE\*

Vous pouvez bénéficier de la fiscalité de la Location Meublée Non Professionnelle (LMNP) et pratiquer l'amortissement\* sur vos revenus.

Pour vous accompagner pour les formalités administratives, un cabinet spécialisé vous sera recommandé.

## LE DOMAINE HUGO, UN NOUVEL ESPACE DE VIE

Entre la rue Andrey et le Chemin des Grands Bas, *le Domaine Hugo* est le fruit d'un aménagement d'ensemble sur un terrain de plus de 1,7 ha. Il comprendra la réhabilitation d'un bâtiment ancien *L'Intemporel* et la création d'immeubles neufs répartis au sein d'un parc jardin relié par des allées piétonnes végétalisées ; 6 résidences à taille humaine dont la *résidence Gavroche* accueillant des étudiants.

### IDÉALEMENT SITUÉE

La résidence est implantée à proximité immédiate d'un établissement supérieur, le lycée Saint-Jean, accueillant plus de 460 étudiants pour des formations de BAC +1 à BAC +3. Ces formations sont proposées sous statut scolaire mais aussi par la voie de l'apprentissage ou dans le cadre de la formation professionnelle. À 15 minutes en transport en commun, le campus universitaire de la Bouloie Temis avec ses 10 000 étudiants.

### DES CHAMBRES CONFORTABLES

La *résidence Gavroche* comprendra 52 logements « studio » d'une surface moyenne de 20 m<sup>2</sup>.

Les logements seront équipés d'une cuisine avec plaques de cuisson, micro-ondes, réfrigérateur, meubles hauts et bas (vous avez également la possibilité de choisir le pack mobilier).

### UN LIEU DE VIE AGRÉABLE

La résidence disposera d'une conciergerie digitale, d'un espace de convivialité aménagé, d'espaces de travail et de détente avec télévision ; une terrasse extérieure avec du mobilier sera accessible aux étudiants.

### UNE RÉSIDENCE AVEC SERVICES\*

Il sera proposé des services quotidiens tels qu'une conciergerie digitale, l'accès aux espaces de convivialité et sur demande, le ménage des parties privatives, la fourniture et l'entretien du linge de maison...

Possibilité de confier son logement à SMCI Gestion, filiale de SMCI, qui bénéficie de l'expérience et du savoir-faire de la gestion locative avec plus de 1000 logements en gestion.



Place de la Révolution – Besançon

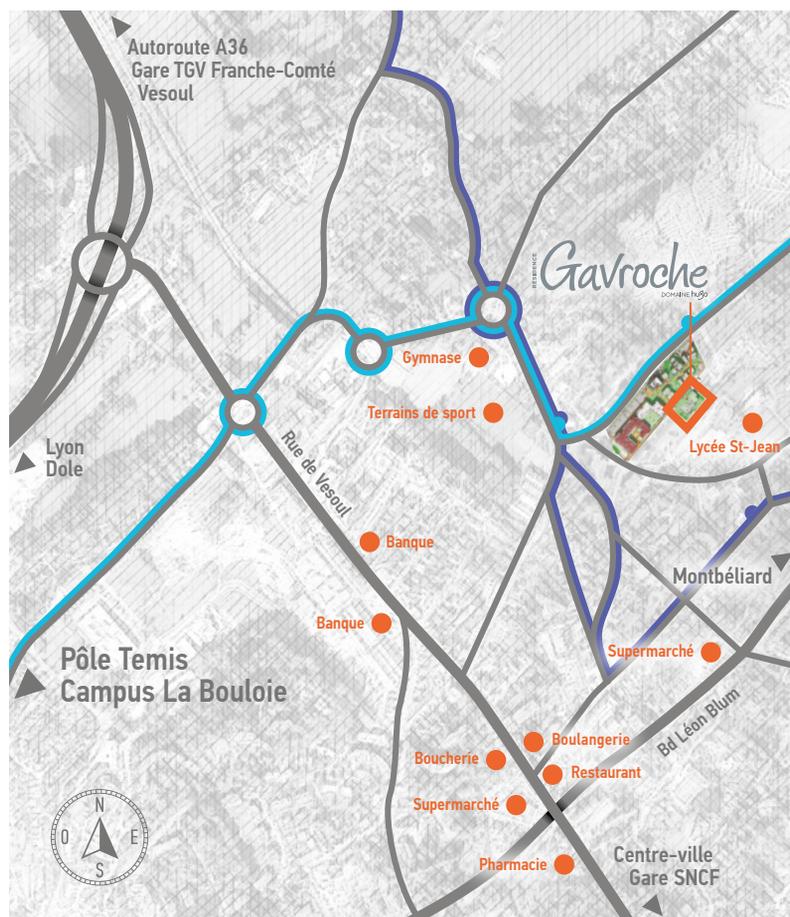


## INVESTIR PROCHE, INVESTIR EN CONFIANCE

Créé en 1936, SMCI est l'un des plus anciens promoteurs de France. Aujourd'hui, près de 60 000 propriétaires en France ont acquis un bien signé SMCI, dont 20 000 sur le Grand Besançon. Acteur majeur de l'immobilier régional, le siège de SMCI est situé à Besançon et s'inscrit dans une tradition d'entreprise familiale à taille humaine.

## UN EMPLACEMENT PRATIQUE

Le quartier Saint Claude bénéficie d'une desserte fréquente par les transports en commun et se situe sur les axes permettant d'accéder en toute fluidité au centre-ville de Besançon.



La **Résidence Gavroche** est située au cœur du **Domaine Hugo**, entre la rue Andrey et le chemin des Grands Bas.

### ACCÈS & TRANSPORTS

#### Accès par la route :

Autoroute A36, sortie « Besançon Saint-Claude » à 4 km.

#### Accès en transports en commun :

**12** Ligne 12, arrêt « cimetière de Saint-Claude »,

**8** Ligne 8, arrêt « PSB », « lycée Saint-Jean »,

Gare Viotte et centre-ville de Besançon à 15 minutes à pied.

Gare TGV Franche-Comté à 10 km.

### À PROXIMITÉ

les terrains de sport et gymnase de St Claude, les commerces et le supermarché de la rue de Vesoul.



Visualisez le projet du **Domaine Hugo** en scannant ce QR Code.

25 rue Proudhon | 25000 Besançon | **03 81 25 05 25** | [contact@smci.fr](mailto:contact@smci.fr) | [www.smci.fr](http://www.smci.fr)

LYON : 128 rue de Créqui | 69006 Lyon – PARIS : 123 rue de la Croix Nivert | 75015 Paris

**smci**  
ÉDITEUR IMMOBILIER