COMMUNIQUE DE PRESSE
4 mars 2026

Au cœur de l'agglomération Dijon Métropole (21),

Consultim Partners commercialise 100 logements étudiants intégrés au futur Campus Vatel Academy pour un rendement attendu de 4% HT[1]

Consultim Partners lance la commercialisation d'une résidence étudiante intégrée au futur campus de la Vatel Academy, qui s'installe aux portes de Dijon, cité internationale de la gastronomie et du vin inscrite au patrimoine de l'UNESCO. Conçue par le promoteur Océanis et exploitée par UXCO Student, cette opération conjugue à la fois une forte dimension académique et servicielle en totale cohérence avec le territoire dijonnais, une réponse à la tension locative étudiante locale et un cadre d'investissement lisible et attractif.
Accessibles dès 80 210 € HT[2], les logements sont ouverts à l'investissement en LMNP, via un bail commercial ferme de 10 ans[3] et un rendement de 4% HT[1].



UXCO Quetigny ©Océanis promotion, Illustrations non contractuelles

Un positionnement en adéquation avec la demande estudiantine et l'ADN de Dijon

Située à Quetigny, commune abritant l'une des plus importantes ZAC de Dijon Métropole, la nouvelle résidence étudiante s'intègre à un ensemble immobilier de 12 000 m² articulé autour de la future Vatel Academy, référence mondiale de la formation au management hôtelier et touristique avec déjà 55 campus à travers 31 pays pour 50 000 diplômés. Ce campus constitue ainsi une évidence tant économique que symbolique au sein de la Métropole de Dijon, déjà structurée autour de la formation et de la FoodTech et distinguée par l'UNESCO pour son patrimoine gastronomique et viticole.

---

[1] *Rendement brut prévisionnel incluant le mobilier (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche). En cas de défaillance du gestionnaire et/ou d'aléas du marché, il existe un risque d'impayé et, le cas échéant, d'ouverture de procédure collective susceptible d'affecter la rentabilité de l'investissement.*

[2] *Prix HT mobilier et parking inclus le cas échéant. Hors frais de prêt et frais de notaire.*

[3] *Voir conditions et modalités dans le bail commercial.*

Contact Presse **Galivel & Associés**

Tiphanie Rouaud – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - http://www.galivel.com

La résidence exploitée par UXCO Student s'intègre pleinement à ce projet mixte associant enseignement et restaurant. Répartie sur 4 niveaux, elle proposera en tout 229 logements. Avec des superficies allant de 18 à 28 m², les studios sont pensés pour répondre aux nouvelles attentes des étudiants. Au-delà du simple hébergement, la résidence vise une véritable expérience de vie en phase avec les usages et standards actuels de l'enseignement supérieur international : espaces de coliving et de coworking, salle de fitness équipée, laverie, terrasse et locaux vélos.

Dans un contexte de tension structurelle sur le logement étudiant dijonnais, l'intégration directe de la résidence au sein d'un campus spécialisé renforce la cohérence du projet et sa pertinence locative. En effet, 500 étudiants sont attendus sur le futur campus Vatel et la résidence reste à proximité immédiate de l'école Agro Campus Dijon et du campus universitaire, à moins de 10 minutes en tramway.
La livraison est prévue pour le troisième trimestre 2028.

Une opportunité d'investissement encadré et accessible

Au-delà de la cohérence académique et territoriale du projet, l'opération propose un positionnement patrimonial lisible et intéressant, reposant sur un cadre contractuel clairement défini :

- un bail commercial ferme de 10 ans[3],
- un loyer versé trimestriellement,
- une indexation triennale sur l'ILC (plafonnée à +3 %),
- une fiscalité LMNP classique,
- un rendement prévisionnel moyen de 4 % HT[1].

« Ce dispositif offre à l'investisseur une visibilité sur les flux locatifs tout en le positionnant sur un segment résidentiel soutenu par une demande étudiante structurelle », explique David Régin, directeur général adjoint de Consultim Groupe. *De plus, les studios, proposés à partir de 80 210 € HT[2], se révèlent particulièrement accessible au regard du marché du neuf actuel, généralement au-dessus de 100 000 € HT, pour un rendement en phase avec les attentes des investisseurs ».*

Enfin, le programme s'inscrit dans une chaîne d'acteurs spécialisés et reconnus, apportant cohérence opérationnelle et lisibilité patrimoniale aux investisseurs :

- Exploitation : assurée par UXCO Student, spécialiste du logement étudiant depuis 2004. L'opérateur gère 61 résidences soit plus de 7 500 lits dans 40 villes.
- Promotion : assurée par Océanis qui développe des programmes résidentiels depuis plus de 25 ans.
- Commercialisation : assurée par Consultim Partners, commercialisateur et spécialiste de la relation entre investisseurs & exploitants dans l'immobilier géré depuis plus de 30 ans.

Quetigny-Dijon : une métropole universitaire stratégique au rayonnement européen

Avec 40 000 étudiants, dont 3 000 internationaux, Dijon s'impose comme l'un des pôles universitaires majeurs des métropoles régionales françaises. Classée 3e ville étudiante en 2023[4], la capitale bourguignonne combine attractivité académique, accessibilité et qualité de vie. Elle bénéficie également d'une situation géographique privilégiée au carrefour des

[4] Palmarès des meilleures villes étudiantes du Figaro

Contact Presse **Galivel & Associés**

Tiphanie Rouaud – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - http://www.galivel.com

grands axes Paris–Lyon–Bâle–Genève. En parallèle ses deux lignes de tramway structurent les déplacements urbains et relient efficacement campus, zones d'activités et communes périphériques. Les connexions autoroutières vers la Suisse et l'est de la France renforcent par ailleurs son positionnement naturellement européen.

Avec 30 % de sa population sous la trentaine, Dijon s'appuie sur un écosystème académique dense (université, grandes écoles, établissements spécialisés) et un environnement économique porté par la gastronomie, l'agroalimentaire, la FoodTech et le tourisme, terrain idoine pour le futur Campus Vatel et sa résidence étudiante implantés à Quetigny.

Directement desservie par le tramway et connectée au centre-ville, cette commune concentre déjà plusieurs établissements d'enseignement et verra son attractivité consolidée par l'arrivée du groupe Vatel.

Fiche technique :
Adresse : Avenue du 8 mai 1945 - 21800 Quetigny
Promoteur : Océanis
Exploitant : UXCO Student avec un bail commercial ferme de 10 ans
Nombre de logements : 229 appartements (100 commercialisés par Consultim Partners)
Services : Local vélos, Salle de fitness, Salle polyvalente, laverie, terrasse
Prix : à partir de 80 210 € HT[2]
Rendement prévisionnel : 4 % HT[1]
Livraison prévisionnelle : T3 2028

À propos de Consultim Partners :
Consultim Partners est une filiale du Groupe Consultim et s'appuie sur la force et les 30 années d'expertise du groupe en investissement immobilier afin de proposer aux professionnels du patrimoine et à leurs clients des solutions d'investissement innovantes et performantes. Grâce à son approche novatrice, Consultim Partners sélectionne des produits à forte valeur ajoutée qui répondent à des enjeux sociétaux comme le logement des seniors ou le financement des commerces essentiels, ou des enjeux de développement économique territoriale.

A propos de Consultim :
Consultim Groupe est un acteur de référence de l'immobilier d'investissement. Depuis sa création en 1995, le Groupe a commercialisé, via son réseau de partenaires professionnels du patrimoine, plus de 80 000 logements, représentant plus de 13 Md € d'actifs financés et commercialisés.
Le Groupe s'appuie sur plus de 180 collaborateurs et plus de 2 500 partenaires professionnels du patrimoine, et a accompagné plus de 62 500 clients.
Chacune des filiales développe sa propre expertise en solutions d'investissements, tout en s'inscrivant dans l'ADN du groupe et en respectant rigoureusement ses valeurs.

- Cerenicimo : plateforme de sélection et de commercialisation d'immobilier d'investissement neuf : étudiants, mobility, affaires, seniors, médicalisé, tourisme
- iPlus : acteur historique du marché de l'immobilier d'investissement, spécialiste du démembrement de propriété
- Finple : plateforme de crowdfunding dont la mission est de financer l'économie réelle en rapprochant les entrepreneurs et investisseurs
- Consultim Asset Management : société de gestion proposant des produits d'investissement (SCPI Optimale) « nouvelle génération » en phase avec les usages du monde actuel et de demain
- LB2S : spécialiste du marché secondaire et de la revente d'immobilier géré en LMNP et de biens en nue-propriété
- Propertimo : spécialiste de la gestion immobilière. Premier Property Manager dédié à l'immobilier sous bail commercial, Propertimo fait le lien entre les différentes parties prenantes (syndic, exploitant, propriétaire…) et accompagne les investisseurs pendant toute la durée de leur investissement.
- Expertim : expert-comptable immobilier, spécialiste de la location meublée (LMNP et LMP).

Contact Presse **Galivel & Associés**

Tiphanie Rouaud – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - http://www.galivel.com