

Investir dans  
le logement étudiant  
avec un rendement immédiat



RÉSIDENCE ÉTUDIANTE  
PARKSIDE.70

# Table des matières

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| PRÉFACE                              | 4  |
| VILLE ÉTUDIANTE : ANVERS             | 7  |
| EMPLACEMENT                          | 8  |
| RENDEMENTS                           | 10 |
| GESTION & ACCOMPAGNEMENT             | 12 |
| CE QUE RECHERCHE UN ÉTUDIANT EN 2026 | 13 |
| POURQUOI INVESTIR DANS CE PROJET     | 14 |
| À PROPOS DE CAPITALL                 | 18 |

# Préface

Nous sommes heureux de vous présenter ce projet d'investissement à taille humaine composé de 74 kots étudiants, idéalement situé au cœur du quartier universitaire d'Anvers.

Anvers, deuxième plus grande ville étudiante de Flandre après Gand, compte aujourd'hui plus de 500.000 habitants, dont plus de 60.000 étudiants.

Le nombre d'étudiants à la recherche d'un kot augmente chaque année. En 2024, 10 % de plus d'étudiants ont choisi de loger en ville par rapport à l'année précédente. La demande explose, alors que l'offre ne suit pas. Résultat : une pénurie qualitative et quantitative de logements étudiants.

Parkside.70 est un bâtiment élégant et contemporain, offrant tout le confort moderne et répondant aux normes actuelles des étudiants d'aujourd'hui.

Vous souhaitez investir dans le manque criant de logements étudiants ?  
 Vous privilégiez un emplacement triple A, au cœur du quartier universitaire ?  
 Vous recherchez un bâtiment écoénergétique, de taille humaine ?

Bienvenue à Parkside.70.

Maxim Van Hauwaert  
 Partner capitall



“Investir dans  
 la pénurie de  
 logements étudiants  
 à Anvers”





60.000 étudiants



11.000 kots



+10% en un an

## Ville étudiante : Anvers

Avec plus de 60.000 étudiants, Anvers est la deuxième ville étudiante de Flandre, et **la plus dynamique** depuis plusieurs années. Plus de 11.000 chambres sont actuellement louées.

Mais le marché anversois du logement étudiant fait face à de sérieux problèmes de capacité, tant en quantité qu'en qualité. **Le déficit continue d'augmenter chaque année académique**, tandis qu'une grande partie du patrimoine existant nécessite d'importantes rénovations.

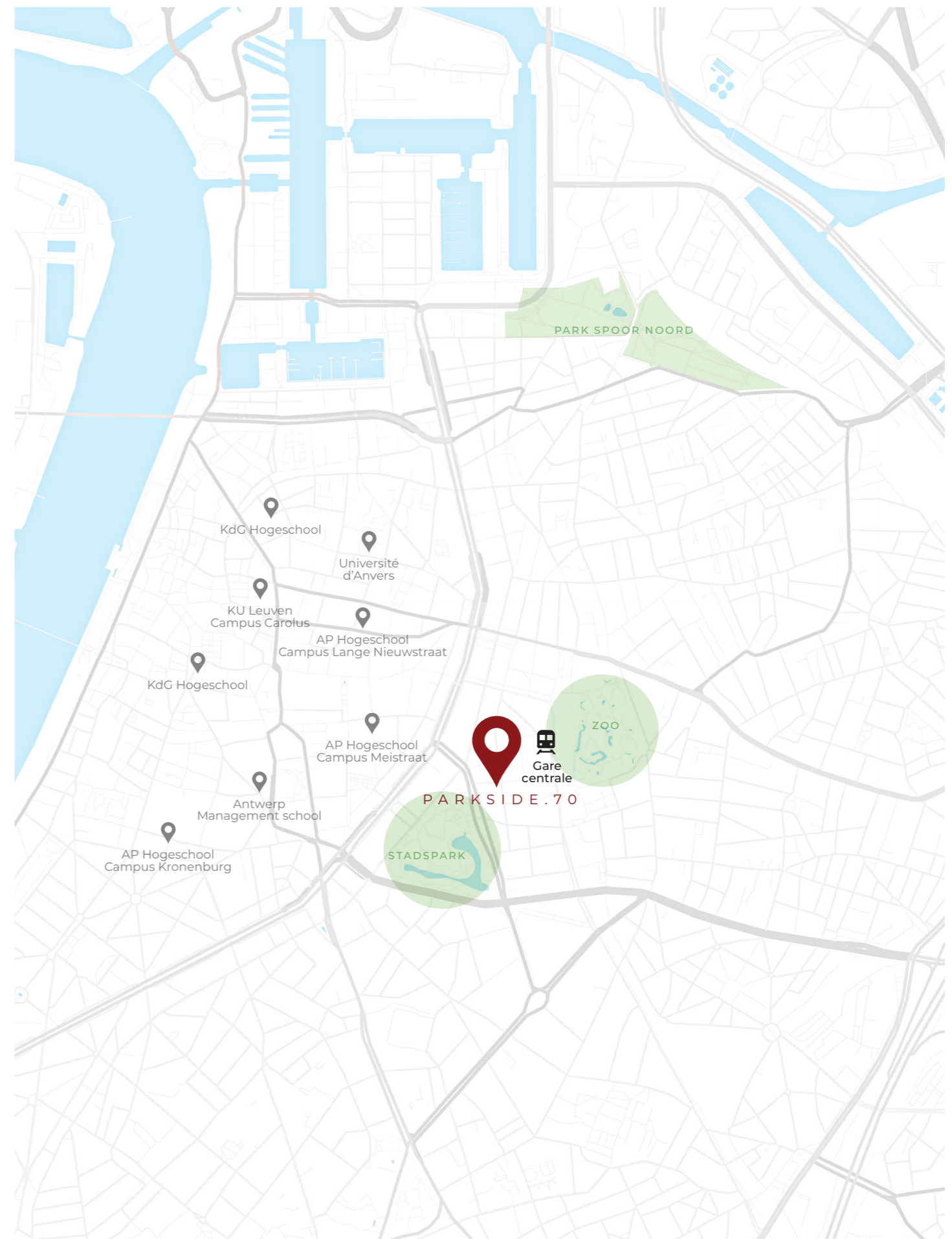
Grâce à sa position centrale et compacte, **Anvers est très accessible** pour les étudiants : la gare centrale – l'une des plus belles au monde – et le réseau de tram/bus facilitent les déplacements dans toute la ville.

Parkside.70 apporte **une réponse concrète à la demande urgente de logements étudiants** modernes et de qualité.

# Emplacement

Parkside.70 bénéficie d'un emplacement AAA.

Une localisation stratégique garantissant une demande constante et donc une occupation élevée et une valorisation stable de votre bien.



**Situé Lange Herentalsestraat, entre le Zoo d'Anvers et le Stadspark,  
à distance de marche de :**

- Gare centrale
- AP Hogeschool
- Karel de Grote Hogeschool
- Université d'Anvers



## Rendements

**LOCATION 12 MOIS PAR AN**

**SYSTÈME DE MISE EN COMMUN (POOL)**

**LOYERS INDEXÉS ANNUELLEMENT**

Rendement locatif jusqu'à 600 €/mois

# Gestion & accompagnement

Une équipe professionnelle s'occupe de la gestion locative complète : entretien, réparations, recherche de nouveaux locataires en début d'année académique.

**Grâce à un contact unique** au sein de Capitall, vous restez informé en permanence : suivi des paiements, communication avec les locataires et résolution des petits problèmes quotidiens.



## Ce qu'un étudiant recherche en 2026

### Parkside.70 réunit tout ce qu'un étudiant désire :

- Un bâtiment calme et convivial où l'on se sent chez soi.
- 74 chambres avec salle de bain privative et armoire intégrée.
- Une cuisine commune entièrement équipée : grands réfrigérateurs, four combiné, micro-ondes, plaque électrique et lave-vaisselle.
- Un vaste espace commun et une grande terrasse avec jardin intérieur, idéale pour se détendre pendant les examens.

Prix à partir de : 147.000 €





## Pourquoi investir dans ce projet

- 1 EMPLACEMENT IDÉAL :**  
Situé Lange Herentalsestraat, Parkside.70 se trouve à deux pas des principales universités d'Anvers.
- 2 À TAILLE HUMAINE ET CONVIVIAL :**  
Avec ses 74 unités, le bâtiment dégage une atmosphère chaleureuse et paisible.
- 3 ÉQUIPEMENTS DE HAUTE QUALITÉ :**  
Parkside.70 offre des équipements modernes et haut de gamme répondant aux exigences des étudiants d'aujourd'hui. Des chambres confortables avec salle de bain privée et de grands espaces communs.

- 4 DURABILITÉ ET EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE :**  
Bâtiment durable équipé d'une pompe à chaleur et d'un système de refroidissement. Cela contribue non seulement à l'environnement, mais permet également de réduire les coûts d'exploitation.
- 5 RENDEMENTS STABLES :**  
La forte pénurie de logements étudiants, combinée à un emplacement privilégié et des équipements de qualité, garantit un rendement stable et durable.
- 6 GESTION PROFESSIONNELLE :**  
Le bien est géré de manière professionnelle, libérant les investisseurs de toute préoccupation opérationnelle. Cela inclut la sélection des locataires, l'entretien du bâtiment et la gestion administrative.
- 7 PRIX FIXES :**  
Chez Capitall, nous privilégions la transparence. C'est pourquoi nous appliquons des prix fixes, sans mauvaises surprises pendant la construction du projet.
- 8 ACHAT EN PLEINE PROPRIÉTÉ :**  
Vous achetez un terrain et un bâtiment au cœur d'Anvers, en pleine propriété.
- 9 ACHAT SOUS DROITS D'ENREGISTREMENT :**  
L'achat est soumis aux droits d'enregistrement (12 %) au lieu de la TVA (21 %).



#### EN SAVOIR PLUS ?

Ce document fournit une présentation synthétique du projet.  
Pour toute question relative à la fiscalité, la planification patrimoniale ou un accompagnement personnalisé.



 **Anthony Van Damme**

 +32 477 22 83 98

 [anthony@capital.be](mailto:anthony@capital.be)

## À propos de Capitall

Capitall investit et développe des projets immobiliers dans toute la Flandre.

Son équipe cumule plus de 60 ans d'expérience dans le secteur, garantissant une sélection rigoureuse et un développement qualitatif de chaque projet.

Nous assurons une gestion complète et une communication fluide entre investisseurs et locataires.

Capitall se spécialise dans des projets architecturaux de haut niveau situés au centre de grandes villes, avec une forte expertise dans l'immobilier étudiant.



# Venez découvrir nos nouveaux bureaux

Kalvekeetdijk 179, 8300 Knokke-Heist



**Maxim Van Hauwaert**

Founder

+32 492 65 90 90

maxim@capitall.be

**capitall**



PARKSIDE.70