



Programme LMNP éligible Bouvard  
Résidence étudiante

## Campus Marseille

*Au cœur de Marseille et ses 47 000 étudiants!  
A 7 mn à pied de l'Université de Provence, du métro et de la gare!*



### PACA

#### Population :

- 8% de la population française avec 4 800 000 habitants
- + 445 000 personnes en 15 ans, croissance 2 fois plus rapide que la moyenne nationale
- Projection de + 200 000 habitants d'ici 2015

#### Economie :

- 3<sup>e</sup> région économique de France avec 1,8 millions d'emplois et 142 000 entreprises
- 1<sup>ère</sup> région française (hors Paris) pour la création d'entreprises
- 3<sup>e</sup> rang national pour l'attractivité des investissements étrangers
- 1<sup>ère</sup> région de France pour l'accueil des touristes



Région la plus ensoleillée de France, la PACA offre un cadre de vie particulièrement attractif. En 15 ans, 445 000 nouvelles personnes se sont installées en PACA, soit une croissance deux fois plus rapide que la moyenne nationale. Ainsi, d'ici 2015, 200 000 nouveaux arrivants devraient s'installer en PACA.

Les moyens de communication dont elle bénéficie contribuent à son essor économique. La PACA est ainsi au 3<sup>e</sup> rang national pour l'attractivité des investissements étrangers. Avec Marseille, premier port maritime de France et 2 des plus importants aéroports internationaux de France, elle est un carrefour propice aux échanges commerciaux.

De plus, grâce à son climat, son patrimoine culturel et sa géographie, la PACA est la 1<sup>ère</sup> région de France pour l'accueil des touristes.





### Marseille

#### Population :

- 820 000 habitants, 2<sup>e</sup> ville de France
- 47 000 étudiants, +20% en 20 ans, 1<sup>ère</sup> ville universitaire de la PACA

#### Économie :

- 320 000 emplois
- 63 000 entreprises
- 1 400 nouvelles sociétés par an
- 1<sup>er</sup> port de France et de Méditerranée

Le renouveau économique et urbain de la ville qui a démarré il y a 10 ans attire sans cesse de nouveaux habitants : 40 000 depuis 1990. La nouvelle image dont elle jouit est matérialisée par les travaux importants.

Le tramway fait aussi partie du renouveau de la cité phocéenne car il traverse de grands axes tels la Canebière ou encore le palais Longchamp.

Aujourd'hui, les grands projets d'urbanisation et de développement ont pour vocation de soutenir et d'accroître cette attractivité.



Programme LMNP éligible Bouvard  
Résidence étudiante

### Campus Marseille

Au cœur de Marseille et ses 47 000 étudiants!  
A 7 mn à pied de l'Université de Provence, du métro et de la gare!





Programme LMNP éligible Bouvard  
Résidence étudiante

## Campus Marseille

Au cœur de Marseille et ses 47 000 étudiants!  
A 7 mn à pied de l'Université de Provence, du métro et de la gare!



Marseille, 1ère ville universitaire de la région PACA avec 47 000 étudiants



Polytech'Marseille



Située à Marseille, la résidence Campus Marseillais bénéficie des atouts de la 2<sup>e</sup> ville de France.

En matière d'enseignement supérieur, Marseille est :

- la 1<sup>ère</sup> **ville universitaire** de la PACA, avec 47 000 étudiants, +20% en 20 ans!
- la 1<sup>ère</sup> **concentration de classes préparatoires** avec 2/3 des effectifs de l'académie
- la 1<sup>ère</sup> **concentration de formations d'ingénieurs**
- parmi les effectifs les plus importants de France en : médecine (7 000 étudiants), odontologie (500 étudiants) et pharmacie (2 000 étudiants)
- la 1<sup>ère</sup> **concentration de l'académie** pour les formations de techniciens supérieurs avec 6 000 étudiants.

Enfin, la présence de Grandes Ecoles comme Centrale Marseille, l'Ecole Supérieure d'Ingénieurs de Luminy, Polytech Marseille, Euromed Marseille, l'Ecole de la Marine Marchande, l'Ecole d'Architecture et l'Ecole Supérieure des Beaux-Arts renforce les atouts de Marseille sur le plan universitaire.

Marseille est aujourd'hui une ville universitaire dont le rayonnement vient d'être conforté par le récent « Label Campus ». Elle appartient désormais au club très fermé des dix villes françaises capables d'atteindre une visibilité universitaire internationale. La fusion prochaine des universités fera de l'Université unique d'Aix-Marseille **la plus grande de France et une des cent premières mondiales.**

Programme LMNP éligible Bouvard  
Résidence étudiante

Campus Marseille

Au cœur de Marseille et ses 47 000 étudiants!  
A 7 mn à pied de l'Université de Provence, du métro et de la gare!



## Une résidence aux portes de l'Université de Provence et de ses 6 000 étudiants à Marseille

---

Située dans un quartier animé et très bien desservi, la résidence Campus Marseillais bénéficie de l'accessibilité aux Universités et Ecoles grâce au métro à 7 minutes de la résidence et au tramway.

De plus, la résidence est à 7 minutes à pied de l'Université de Provence Aix-Marseille I et ses 6 000 étudiants à Marseille et de l'Université Aix-Marseille III Paul Cézanne.



Programme LMNP éligible Bouvard  
Résidence étudiante

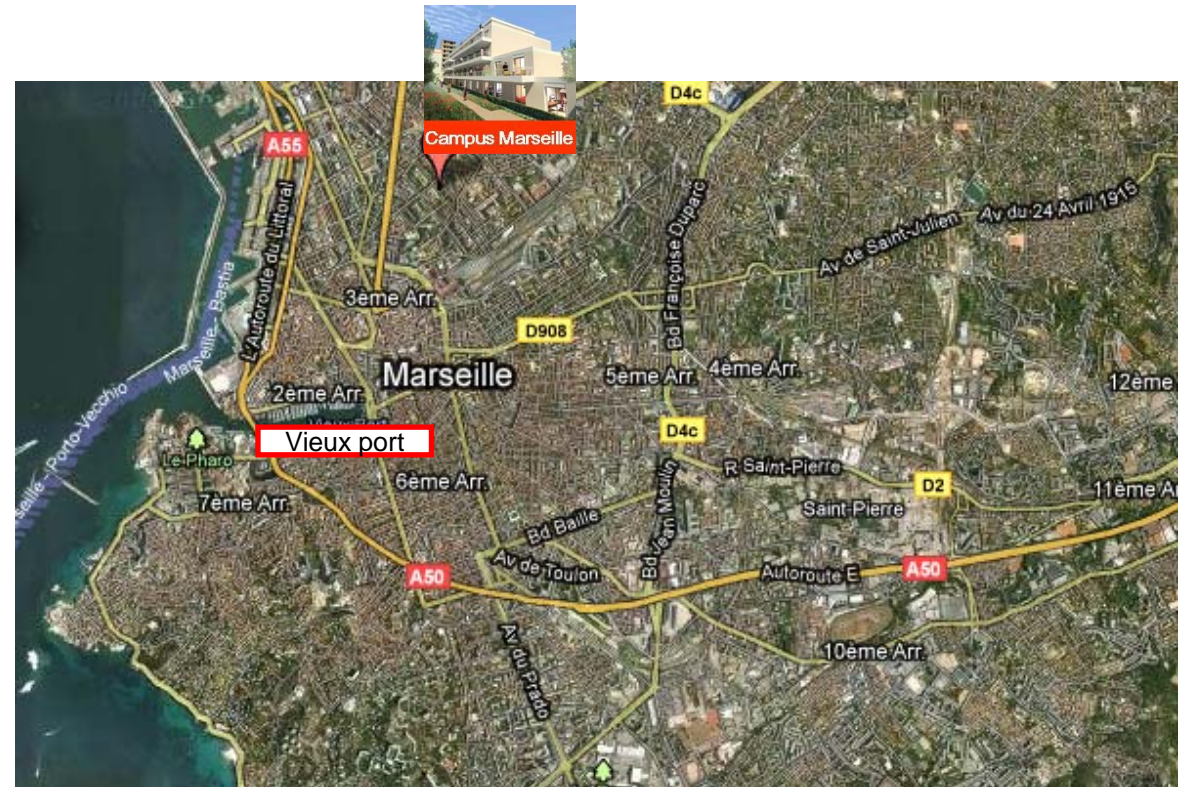
**Campus Marseille**

*Au cœur de Marseille et ses 47 000 étudiants!  
A 7 mn à pied de l'Université de Provence, du métro et de la gare!*



**A proximité de la résidence :**

- Université de Provence Aix-Marseille I et de l'Université Aix-Marseille III Paul Cézanne à 7 mn à pied
- Métro à 7 mn à pied et tramway vers les Universités et Ecoles
- Services et commerces de proximité
- Gare SNCF St Charles à 7 mn à pied
- Le vieux port et la Canebière à 4 mn
- La mer méditerranée à 5 mn



Au sein d'un quartier dynamique, les étudiants de la résidence pourront profiter des commerces, des services ainsi que de la proximité du métro (station St Charles) et de la gare SNCF (gare St Charles) situés à 7 minutes à pied, ainsi que du tramway.

Programme LMNP éligible Bouvard  
Résidence étudiante

**Campus Marseille**

Au cœur de Marseille et ses 47 000 étudiants!  
A 7 mn à pied de l'Université de Provence, du métro et de la gare!





### Des logements adaptés et fonctionnels

Les appartements sont meublés et entièrement équipés. Fonctionnels, ils répondent aux besoins de la vie des étudiants.

Les matériaux et le mobilier ont été choisis tant pour leur robustesse que pour leur durabilité. Tout est conçu comme un espace de vie où les étudiants ont autant de plaisir à étudier qu'à se détendre.

### Des parties communes et des services pour faciliter le quotidien

La résidence présente des services complets tels que :

- accès sécurisé par lecteur de badge Vigik et interphone
- salle de petit-déjeuner
- salle fitness
- laverie
- lingerie
- local pour vélo
- un accueil bureau
- une bagagerie,....





Les loyers sont garantis par bail commercial de 11 ans et 9 mois fermes par la société STUDILODGE :

- SAS au capital de 300 000 €
- Une forte expérience dans le secteur de la location pour étudiants
- Des résidences étudiantes gérées en France

Programme LMNP éligible Bouvard  
Résidence étudiante

**Campus Marseille**

*Au cœur de Marseille et ses 47 000 étudiants!  
A 7 mn à pied de l'Université de Provence, du métro et de la gare!*



## Accès

Autoroutes A7, A50 et A55

TGV, trafic 15 millions de passagers annuels :

- Paris - 3h
- Lyon - 1h40

Aéroport international : **3ème pour le trafic passagers** (5,8 millions de passagers/an)





- A **Marseille** : 2e ville de France, capitale de la 3e région économique de France et 1ère ville universitaire de la PACA avec 47 000 étudiants
- A **7 mn à pied de l'Université de Provence** et ses 6 000 étudiants à Marseille
- A 7 mn à pied du métro et de la gare SNCF
- A 5 minutes de la mer méditerranéenne
- Un quartier animé avec ses commerces et autres commodités
- Un gestionnaire reconnu via un bail commercial de **11 ans et 9 mois**

Programme LMNP éligible Bouvard  
Résidence étudiante

## Campus Marseille

*Au cœur de Marseille et ses 47 000 étudiants!  
A 7 mn à pied de l'Université de Provence, du métro et de la gare!*

