

CAEN
CAMPUS PHÉNIX
150 RUE DE LA DÉLIVRANDE



**Bouygues
Immobilier** 
LA VIE COMMENCE ICI

**Investissez dans une résidence
étudiante gérée par Néméa en
coeur du quartier université**

DÉCOUVRIR

[Voir les mentions légales](#)

AUTOUR DE VOTRE RÉSIDENCE



La ville idéale pour étudier, vivre et s'épanouir

Au fil du temps et de son histoire, Caen est devenue une agglomération riche de près de 281 000 habitants dont le territoire, ouvert sur la Manche, constitue une destination prometteuse de découvertes et de séductions.

LIRE LA SUITE



SITUATION DE CAMPUS PHÉNIX



Université Caen Normandie (campus 1) à 700m



14min en Tram du Campus 2



Centre commercial Les Rives de l'Orne à 19min en Tram / 15min à vélo



Résidence à 700 m de l'université Caen Normandie (Campus 1), à 14min en tram du Campus 2, à 1km du CHU de Caen (7min de Tram).



3min à pied de l'arrêt de Tram Copernic (T1 et T2) et de l'arrêt de bus Copernic (20, 22, 103, 122, 127), 19min en tram de la gare de Caen



17min en tram du cœur de Caen (arrêt place de la République)



15min à pied de Carrefour City, 8min en vélo de Picard

LE CHU DE CAEN

GRAND CENTRE DE FORMATION



Une résidence parfaitement située

Chaque année ce sont 900 étudiants et plus de 3500 professionnels de santé qui se forment au sein du CHU

L'ensemble de ces formations sont regroupées et dispensées sur un même site de formation où elles ont rejoint les formations médicales (UFR santé), le secteur recherche du CHU et la Bibliothèque Universitaire Santé. Plus de 900 étudiants y sont formés chaque année.

Le CHU c'est aussi une offre de formation à destination des professionnels de santé. Chaque année, le CHU forme plus de 3 500 professionnels.

14 min

à pied du CHU de Caen

6 min

en vélo du CHU de Caen

8 min

en TRAM du CHU de Caen



Formations paramédicales

- 10 filières paramédicales à l'UFR santé
- 9min en vélo - 26min à pied



Formations professionnelles

- Centre d'Enseignement des Soins d'Urgences
- Centre Ressources Autisme Normandie



Formation maïeutique

- Ecole de sages-femmes au sein du Pôle des Formations et de Recherche en Santé (PFRS)
- 9min en vélo - 26min à pied



ÉCOLES ET UNIVERSITÉS AUTOUR DE CAMPUS PHÉNIX



- Festival de musique Beaugard début juillet.
- Port de plaisance à 12min à vélo, ou 26min en Tram
- Pour les sorties, la rue Ecuyère est à 21min en Tram
- Grande plage de Riva Bella à 15min en voiture ou 42min en transport pour ..

VOTRE RÉSIDENCE

PLAN MASSE

COMPOSITION



Au cœur du quartier Université, la résidence Campux Phénix sera au service des étudiants, dans un esprit moderne et inspirant. Elle se composera de 112 studios et T1 PMR confortables, de 19 à 24 m², conçus pour allier fonctionnalité et bien être. Des places de stationnement sont également disponibles.

Les espaces communs ont été imaginés pour répondre à toutes les dimensions de la vie étudiante : apprendre, se détendre, partager. La résidence propose différents espaces communs (espace de coworking avec WIFI, salle de sport, laverie...)

Une salle de détente et une salle de restauration offrent des lieux parfaits pour se ressourcer, discuter ou simplement profiter d'un moment de tranquillité.

VOTRE RÉSIDENCE

HALL D'ENTRÉE RUE DE LA DÉLIVRANDE



VOTRE RÉSIDENCE REZ DE CHAUSSEE

Ascenseurs

Accès hall

Bureau et réserve
du coordinateur

Laverie

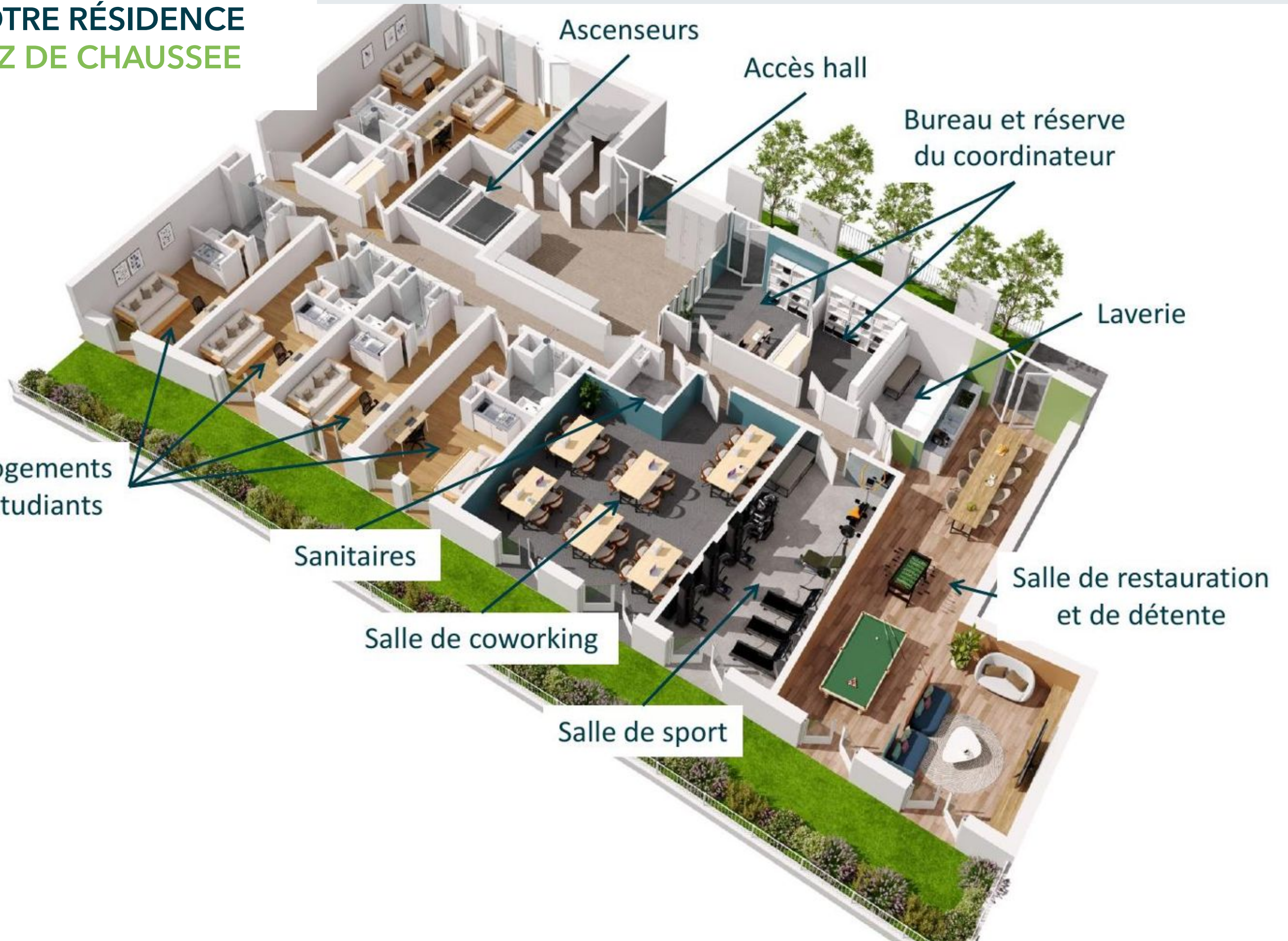
Logements
étudiants

Sanitaires

Salle de coworking

Salle de sport

Salle de restauration
et de détente



VOTRE LOGEMENT



Des intérieurs soignés

Chaque studio est entièrement aménagé et prêt à vivre. Tout est pensé pour le confort des étudiants au quotidien. Les appartements sont composés d'une cuisine équipée, d'une pièce à vivre, d'un bureau, d'un lit modulable 2 personnes, d'un placard aménagé, et d'une salle d'eau.

Prestations incluses dans votre logement



Cuisine équipée* (Rangements, plaques vitrocéramiques, micro-ondes, mini réfrigérateur).



Sol en PVC dans la pièce de vie et la salle d'eau.



Menuiseries extérieures ouvrant à la française.



Conforme à la réglementation thermique pour une consommation d'énergie maîtrisée

Salle de bain équipée

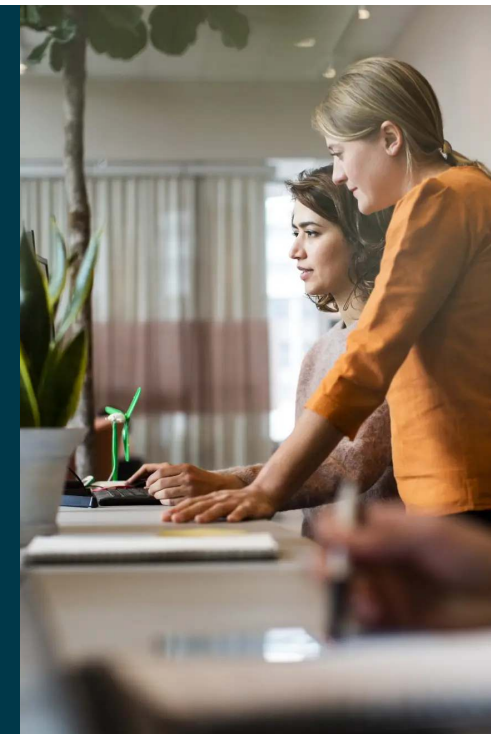
- d'un meuble vasque à portes,
- d'un bandeau lumineux et un miroir,
- d'un receveur de douche avec pare douche,
- de mitigeurs
- d'un radiateur sèche-serviette.

Une résidence bien équipée pour le bien être des étudiants

Salle de sport avec coach

Local vélo

Laverie



VOTRE INVESTISSEMENT



UN PLACEMENT TOURNÉ VERS L'AVENIR

- **Des espaces partagés conviviaux :**
La résidence combine un véritable lieu d'études (coworking), de vie (cuisine partagée, salle de sport avec coachs sportifs) et de partage (masterclass et salle de cinéma) inspirés par le co-living et les tendances du moment.

NEMEA 
APPART'ETUD
www.nemea-apparttud.fr

NEMEA, un acteur national de la résidence services.

Des services pensés pour simplifier la vie des étudiant(es)

Concept combiné autour de 3 valeurs : la réussite, le bien-être et le partage.

- **Des appartements prêts à vivre & confortables**



Investissez malin, investissez dans une résidence étudiante!



- Un marché qui répond à une forte demande locative.
- Des rentabilités attractives.



- Une fiscalité avantageuse.
- Une gestion simplifiée de votre patrimoine.



- Vous constituer un patrimoine immobilier, préparer votre retraite avec un effort d'épargne maîtrisé.

- **Bien-être et sécurité :**

Le responsable de la résidence, le Manager, veille au bien-être et à la sécurité des étudiants tout au long de leur séjour. Options disponibles :



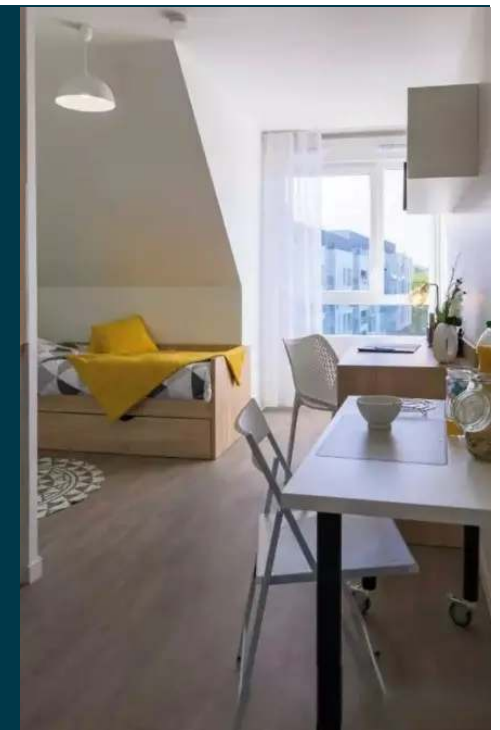
L'étudiant bénéficie d'un petit déjeuner fourni en semaine, du ménage mensuel de son logement et d'un kit linge propre tous les 15 jours.



Les étudiants peuvent accueillir, leurs parents au sein de leur résidence, dans un appartement indépendant et parfaitement équipé*.



Les étudiants peuvent commander leur panier fraîcheur auprès de leur Manager. Des produits frais locaux et livrés en résidence.



INVESTISSEZ EN TOUTE SÉRÉNITÉ AVEC LE STATUT LMNP

Avec le statut LMNP géré en résidence services(1)
La Location Meublée Non Professionnelle (LMNP) est aujourd'hui une des meilleures opportunités permettant ainsi de bénéficier d'un cadre fiscal attractif et de revenus réguliers garantis pendant 10 ans*. Grâce à un bail commercial, les loyers sont versés de façon stable et



Un prix d'achat réduit*

Possibilité de récupérer la TVA sur l'immobilier neuf (selon le bien et les conditions en vigueur), ce qui diminue le coût total d'acquisition.



Une simplicité de gestion

Offrez-vous un investissement serrein avec un gestionnaire qui assure vos revenus locatifs



Un avantage fiscal*

le bien immobilier peut être amorti, ce qui permet de réduire le montant de vos impôts.

[EN SAVOIR PLUS >](#)

LE PLANNING



01



02



03



04



FÉVRIER 2026

AOUT 2026

AOUT 2026

JUILLET 2028

**Lancement
commercial**

Actabilité

**Démarrage
travaux**

Livraison

Achat terrain 31 juillet

Arrivée des étudiants pour la
rentrée 2028