



FIDEXI

Location Meublée



RÉSIDENCE ÉTUDIANTE À VANNES (35)

« Alpha »



VANNES, VILLE PLEINE DE CONTRASTES ENTRE MODERNITÉ ET PATRIMOINE HISTORIQUE RICHE

Au cœur de la région bretonne riche en traditions, Vannes se distingue par son charme unique et son architecture distinguée. **Cette cité pittoresque de 55 000 habitants rayonne par son rôle administratif central** en tant que préfecture du département.

Située aux portes du **Golfe du Morbihan**, et à seulement **2h30 de la capitale**, Vannes est une ancienne cité médiévale, qui **a su se développer et se moderniser tout en conservant et en mettant en valeur son patrimoine historique**. Sa riche histoire passée continue d'être écrite par une jeunesse moderne et créative.

Pôle universitaire majeur de la région, la commune s'adapte pour répondre aux besoins des étudiants. Elle propose une **variété d'activités culturelles** et fait la part belle à l'art urbain avec des fresques de street art, des expositions photos et des concerts et DJ sets. **Vannes mêle vivacité, authenticité, modernité, et sérénité au cœur d'une explosion de nature, offrant une qualité de vie exceptionnelle.**

UN MARCHÉ EN TENSION :
14 LOGEMENTS DISPONIBLES
POUR 100 ÉTUDIANTS À VANNES,
POUR UN BESOIN ESTIMÉ
DE 20 LOGEMENTS
POUR 100 ÉTUDIANTS



3^{ÈME} PÔLE UNIVERSITAIRE BRETON, APRÈS RENNES ET BREST

La commune est **très prisée des étudiants pour ses nombreux campus universitaires. Plus de 9 000 étudiants** ont été recensés **à la rentrée 2021/2022**, soit 17 % des habitants rapportés à la population de Vannes, et la ville prévoit d'en accueillir **10 500 à l'horizon 2029**.

Cette agglomération à la **santé économique solide** voit sa population en constante augmentation depuis les années 50. On dénombre plus de 2 500 étudiants supplémentaires depuis 2012 soit une hausse de 38 %. **L'offre de logements pour les étudiants à Vannes est insuffisante par rapport à la demande.** La baisse du nombre de logements locatifs privés de petite typologie disponibles, captés par les locations saisonnières de type Airbnb, crée une tension immobilière sur le marché des locations.

L'**économie diversifiée** de Vannes est soutenue par des **filières d'excellence** dans les secteurs du nautisme, de la logistique, de l'agroalimentaire, du numérique et du tourisme. Son parc industriel modernisé, innovant et connecté regroupe **51 zones d'activités et 35 hectares de disponibles** dans l'agglomération dont le Parc Innovation Bretagne Sud 1 (PIBS 1 : 75 entreprises) et son extension le PIBS 2 (15 entreprises supplémentaires).

Sources des données chiffrées : Insee

1 Le centre-ville commerçant et animé de Vannes, à 10 min à pied

Le centre-ville de Vannes, avec ses rues pavées et ses maisons à colombages, est un lieu vibrant et commerçant, idéal pour des sorties entre amis. Les remparts offrent une vue panoramique imprenable sur la ville. Avec ses nombreux cafés, boutiques et événements culturels, le cœur de Vannes est le spot incontournable pour se divertir et se ressourcer !

2 BREF Rive Gauche, Bar Ruche Artistique Éphémère, à 9 minutes à vélo

BREF Rive Gauche est plus qu'un bar, c'est une expérience immersive et éphémère. Ce lieu unique de rencontres étudiantes met à l'honneur les œuvres d'artistes locaux peintes à même les murs et vibre d'une énergie créative palpable dès que l'on franchit ses portes. Le bar lui-même est une œuvre d'art. Les cocktails, inspirés par les œuvres environnantes, sont de véritables créations artistiques en verre. BREF Rive Gauche promet des soirées mémorables dans un cadre exceptionnel !



LE SAVIEZ-VOUS ?

C'est à Vannes que l'acte d'union de la Bretagne à la France a été signé. Le Parlement de Bretagne a approuvé cette union sous le règne de François I^{er}. La ville conserve encore de nombreux témoignages de cette époque historique dans ses bâtiments, ses monuments et son blason.



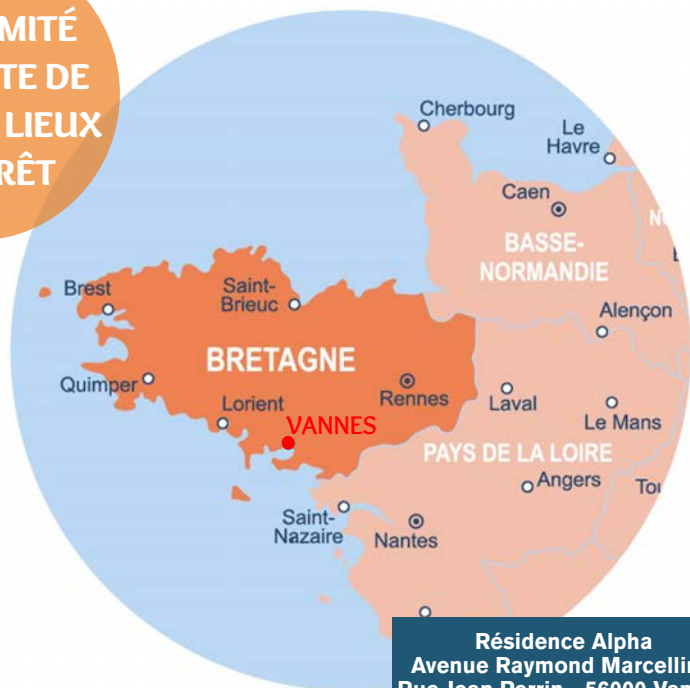
« ALPHA », UN EMPLACEMENT IDÉAL AU CŒUR D'UN SECTEUR UNIVERSITAIRE EN PLEINE EXPANSION

« Alpha » est rattachée au quartier de **Tohannic** qui incarne la quintessence de la modernité et du confort à Vannes. Avec ses superbes maisons conçues par des architectes renommés, ses vastes espaces verts, **sa proximité avec le centre-ville et son offre de transports développée, Tohannic offre un cadre de vie harmonieux où il fait bon vivre et s'épanouir.**

La résidence étudiante « Alpha » ne pourrait pas être mieux placée, **au cœur d'un secteur universitaire de premier plan, face à l'Université de Bretagne Sud** qui rayonne grâce à son éventail de programmes d'études proposés (**3 facultés, 2 IUT, une école d'ingénieurs et 1 IAE**), ses 5 500 étudiants et ses 500 enseignants et enseignants-chercheurs. **Le futur campus numérique va également voir le jour à 700 mètres et accueillera 1 000 étudiants supplémentaires à la rentrée 2025.** D'autres établissements d'enseignement supérieur sont aussi accessibles depuis la résidence comme **l'IUT de Vannes à 19 min** en transports en commun.

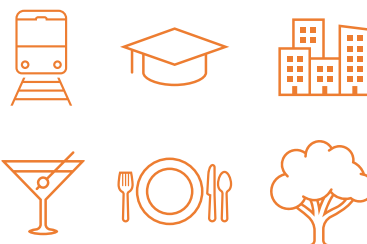
La résidence côtoie un bassin d'emplois placé sous le signe de la modernité, de l'innovation et du numérique, le parc Innovation Bretagne Sud 2 (à 200 mètres), qui répond au besoin d'intégration dans le monde du travail des étudiants fraîchement diplômés.

À PROXIMITÉ
IMMÉDIATE DE
TOUS LES LIEUX
D'INTÉRÊT



LES ATOUTS DE L'EMPLACEMENT DU PROGRAMME :

- Une position stratégique au cœur d'un pôle universitaire et technologique : face de l'Université de Bretagne Sud, campus Tohannic
- Un pôle médical au pied de la résidence et un supermarché à 300 mètres
- Un accès facilité au centre-ville à seulement 12 min en transports en commun



Une résidence contemporaine pourvue de jolis espaces extérieurs paysagés



DES
APPARTEMENTS
MODERNES ET
FONCTIONNELS



70 STUDIOS MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS AU SEIN D'UNE RÉSIDENCE SÉCURISÉE

DES SERVICES EXCLUSIFS



- Salle de sport
- Buanderie
- Local à vélos
- Vidéophonie
- Parkings
- Aire de jeux et aménagements sportifs

DES LOGEMENTS PLUG & PLAY



- Pièce de vie avec coin bureau, rangements et couchage
- Espace cuisine équipée (réfrigérateur et micro-ondes)
- Salle d'eau entièrement aménagée

DES STUDIOS INTEMPORELS OFFRANT UN CONFORT OPTIMAL

La résidence étudiante « Alpha », élevée sur 5 à 7 niveaux s'intègre dans un **environnement verdoyant, et offre confort et praticité à ses résidents** en mettant à disposition **des infrastructures et des espaces de vie communs adaptés** : buanderie, espace de détente, salle de sport, local à vélos.

En face, se trouve un bâtiment dédié à des **activités tertiaires en étages et médicales en rez-de-chaussée d'immeuble (cabinet médical, cabinet de radiologie et pharmacie)**. Les étudiants bénéficient d'un accès rapide aux soins, peuvent facilement consulter un médecin en cas de besoin, et suivre leur parcours santé sans avoir la contrainte du déplacement.



UNE PROMOTION



Acteur de référence de l'immobilier neuf sur le territoire breton à la croissance pérenne et maîtrisée, **Bâti-Armor s'appuie sur les 60 ans d'expérience du Groupe Bâtitisseurs d'Avenir** pour proposer des réalisations de qualité basées sur des fondamentaux stricts au cœur des projets : emplacement, choix des matériaux, respect de l'environnement, etc.

CHIFFRES CLÉS

Chiffres clés de la filiale Bâti-Armor :

- **40** ans d'existence
- **8** millions d'€ de chiffre d'affaires
- **12** programmes de logements lancés par an
- **500** logements construits par an

Chiffres clés du Groupe Bâtitisseurs d'Avenir :

- **1 500** logements construits par an
- **196** millions d'€ de chiffre d'affaires en 2021



Plaisance, SAINT-MALO

LE GESTIONNAIRE



Forte de son expérience dans la gestion de logements étudiants, **Artemisia Gestion est un opérateur national reconnu qui exploite depuis plus de 10 ans des résidences étudiantes.** Le Groupe assure l'exploitation de 18 résidences en France dans 11 villes différentes.

Artemisia dispose de résidences plébiscitées par les collectivités et les étudiants pour leurs emplacements **au cœur des grands pôles universitaires** et technologiques, la **qualité de vie** qu'elles offrent ainsi que les prestations proposées au sein d'environnements dynamiques **permettant une accessibilité immédiate à l'ensemble des commodités.**

CHIFFRES CLÉS

- Plus de **3000** logements en exploitation
- **4** nouvelles résidences en projet
- **1112** lots complémentaires en gestion d'ici 2027
- Taux de remplissage global moyen sur l'année : **+ de 99 %**



Campus Galène, BORDEAUX



Designer de solutions patrimoniales

Depuis 1988, FIDEXI développe des solutions patrimoniales pérennes destinées à des investisseurs privés et institutionnels, dont l'objet est de financer des projets immobiliers à forte résonance sociétale.

Notre expertise unique en montage d'opérations immobilières, combinée à une vision exigeante de notre métier, nous permet de proposer des solutions fiables et sécurisées qui traversent le temps pour le bénéfice et la sécurité de ceux qui nous font confiance.



Document non contractuel - Crédits photos : Adobe Stock - Plan & Perspectives : BATI-ARMOR **okó**

SAS au capital de 228 674 € - R.C.S. Paris B 398 045 567
Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce
Carte professionnelle n°CPI 7501 2016 000 009 359 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France
Garantie Financière 110 000 € - QBE international insurancelimited
Adhérent Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULE CEDEX
Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>