

AIX-MARSEILLE
PROVENCE MÉTROPOLE
MARSEILLE



RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS
EN MIEUX!

AIX-MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE

1 921 000 ⁽¹⁾ habitants

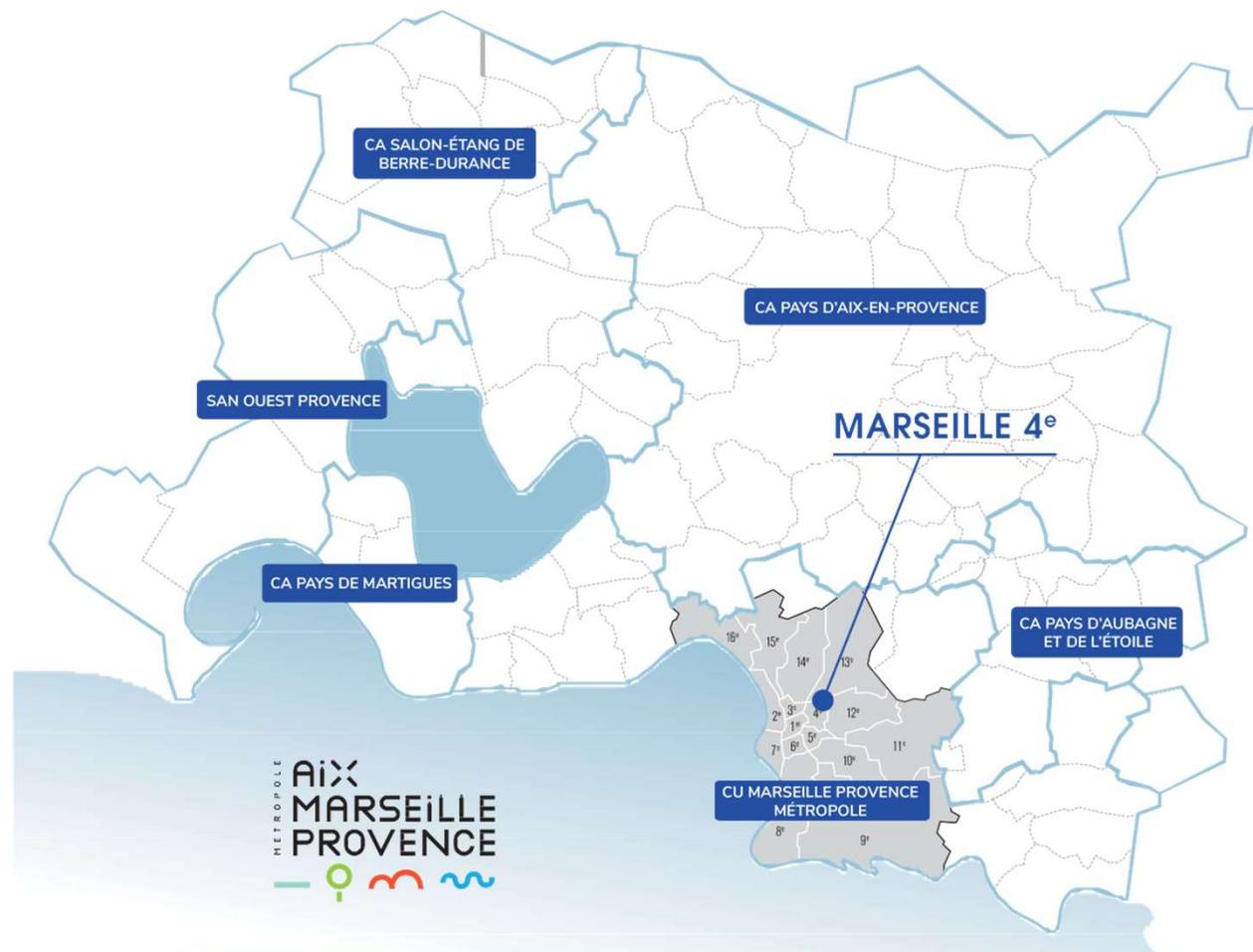
dont 878 591 ⁽²⁾ pour Marseille

92 communes

3 départements

255 km de littoral

Environ **50%**
d'espaces naturels



L'UNIVERSITÉ AIX-MARSEILLE,

PLACE PHARE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR

10^e ville au classement
des villes étudiantes françaises

98 000 étudiants

11% d'étudiants internationaux

5 grands campus
aux standards internationaux :

- Campus d'Aix-en-Provence
- Campus de Marseille centre (20 800 étudiants)
- Campus de Marseille Etoile (3 000 étudiants)
- Campus de Marseille-Luminy (12 200 étudiants)
- Campus de Marseille-Timone (15 800 étudiants)



MARSEILLE,

BASSIN D'EMPLOI DE QUALITÉ

44 000 emplois
dans le secteur privé

2^e rang des métropoles européennes
dans la création d'emplois

2^e ville de congrès de France



DES INDUSTRIES DE RENOMMÉE INTERNATIONALE



LA CITÉ PHOCÉENNE LIEU DE VIE AGRÉABLE

300 jours de soleil par an

10 000 Ha de nature protégée

Le parc national des **Calanques** :

- Seul parc à la fois continental, marin et périurbain d'Europe
- 80 km de littoral



MARSEILLE,

VILLE CONNECTÉE



3 axes autoroutiers

A7, A50, A56



1 aéroport international

Marseille Provence



5 gares ferroviaires

Marseille Blancarde, Picon Busserine, Sainte-Marthe en Provence, Marseille Saint-Charles, Saint-Antoine



5 terminaux de croisières



Transports en commun

2 lignes de métro, 3 lignes de tramway,
100 lignes de bus



Une résidence au cœur d'un quartier agréable



À DEUX PAS DES UNIVERSITÉS ET DES COMMODITÉS



À pied :

- Arrêt de bus Duparc Blancarde : **au pied de la résidence** (bus 72)
- Commerce (Auchan) : **3 min**
- Restaurant : **3 min**
- Piscine Vallier : **5 min**
- Arrêt de tram «Cinq Avenues Ligne T2 : **6 min**
- Arrêt de métro Cinq Avenues Ligne M1 : **7 min**
- Palais et parc Longchamp : **11 min**



- Stade vélodrome : **9 min**
- Vieux-Port : **10 min**



LA RÉSIDENCE

55
CAMPUS
MARSEILLE



122 logements prêts à vivre



Un espace **coworking**



Une vue dégagée et une terrasse partagée



DES LOGEMENTS AUX ESPACES ÉTUDIÉS

Des services pensés pour le confort des résidents

Intendant

Accès internet

Salle de vie commune

Distribution du courrier

Kits : vaisselle, ménage, repassage et nuit

Laverie équipée*

Local vélos sécurisé

Salle fitness

Fourniture du linge de maison*

Nettoyage des parties communes

Ménage des parties privatives*

Parking*

* Payant, en option



Espace cuisine

Meuble de rangement, table, chaise, réfrigérateur, micro-ondes grill, plaques vitrocéramiques, kit vaisselle

Espace nuit

Lit, tête de lit, matelas 120 x 200 cm, table de nuit, ensemble housse déco (coussins + assise)



Espace bureau

Bureau, fauteuil, étagère murale

Salle de bains

Meuble de rangement, vasque, miroir avec bandeau lumineux, receveur de douche, revêtement de sol carrelage



LMNP / LOUEUR MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL



Livraison 31 Juillet 2025

122 logements disponibles

Studios prêts à vivre

Studio moyen de 18,20 m²

108 000 € HT hors mobilier

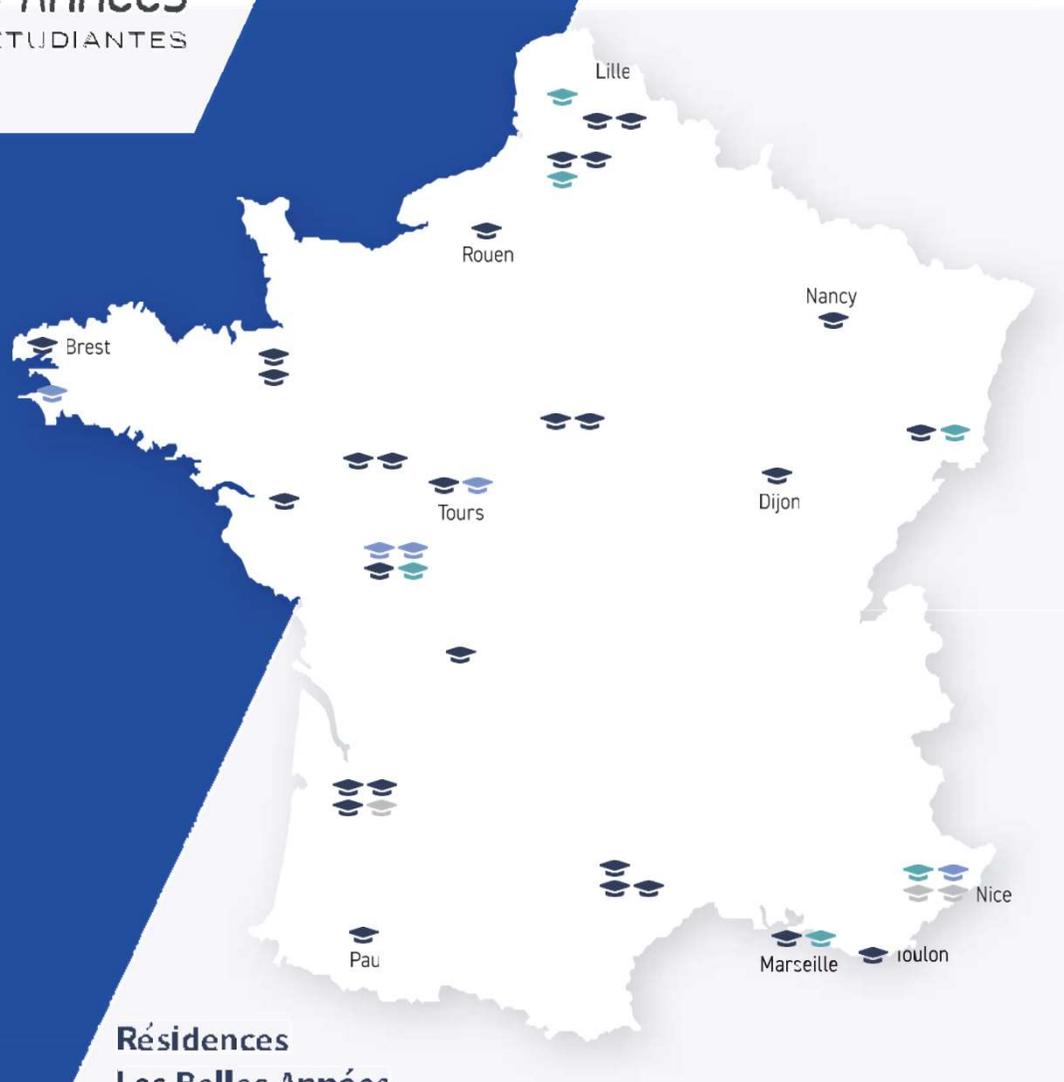
3,35 % de rentabilité

BOTERO



Les Belles Années

RÉSIDENCES ÉTUDIANTES



-  Résidence étudiante en exploitation
-  Résidence étudiante ouverture en 2023
-  Résidence étudiante ouverture en 2024/2025
-  Résidence à l'étude

49 résidences

+ de **6 000** appartements
gérés à la rentrée 2022

Taux d'occupation financier
moyen annuel

94 % (en 2021)

Objectif 2025 :
+ 10 000
appartements gérés



LES POINTS FORTS





UN
**MARCHÉ
LOCATIF**
ATTRACTIF



Une future ville
**durable
et désirable**

189 194 m²
d'espaces verts

Des prestations
de **qualité**

Des espaces
optimisés

Proche des
universités

