

CARRÉ BLANQUI

MARSEILLE 5^E

RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS
EN MIEUX!



AIX Marseille PROVENCE

CATHÉDRALE LA MAJOR & MUCEM

1^{ER} PÔLE
ÉCONOMIQUE DU SUD DE LA FRANCE

1^{RE} ZONE
EXPORTATRICE VERS LA MÉDITERRANÉE

2^E PLACE
DIPLOMATIQUE EN FRANCE APRÈS PARIS

3^E MÉTROPOLE
FRANÇAISE LA PLUS ATTRACTIVE POUR LES DÉCIDEURS INTERNATIONAUX

CALANQUES

MÉTROPOLE
LA PLUS VASTE
DE FRANCE
avec une superficie de
3 150 KM²

MÉTROPOLE
LA PLUS VERTE
DE FRANCE
avec **50 %**
d'espaces naturels



Avec une économie diversifiée, structurée autour de 6 filières d'excellence et soutenue par la présence de grands groupes historiques tels que Ricard ou Airbus, Aix Marseille Provence dispose d'arguments forts en matière d'attractivité. Sa situation stratégique, **au cœur des échanges euro-méditerranéens**, lui permet également d'entretenir des relations privilégiées en Europe comme en Afrique et de se positionner comme un **lieu d'influence diplomatique mondial**.

Métropole au rayonnement mondial !

Métropole aux multiples attraits !

aille

De Salon-de-Provence à La Ciotat en passant par Aix-en-Provence, la métropole se décline en de sublimes paysages et s'étend sur **une superficie trois fois plus grande que Berlin ou New York**. Entre mer, montagne, campagne et forêt, le territoire offre un **patrimoine naturel particulièrement riche** qui contribue grandement à son image et son attractivité. Les habitants profitent ainsi d'un cadre de vie exceptionnel, rehaussé par un climat doux et très ensoleillé.



LE PORT



LES DOCKS VILLAGE



92 COMMUNES
+1.9 MILLION D'HABITANTS

Estimation pour 2022 en fonction de la variation annuelle +1,2 % avec pour base 207 301 habitants en 2019 (INSEE)



Marseille



BASILIQUE NOTRE-DAME DE LA GARDE

Ville phare de la Côte d'Azur, Marseille est aussi singulière que contrastée. **Riche de 2 600 ans d'Histoire**, la Cité Phocéenne détient **un patrimoine architectural généreux** rehaussé par **un héritage culturel fort** qui se retrouve aussi bien dans l'accent que dans les assiettes. Du parc national des Calanques à la Bonne Mère qui domine la ville en passant par le Mucem, Marseille et ses **111 quartiers** s'offrent tel un véritable musée à ciel ouvert, chaleureux, cosmopolite et animé.

Ville d'Histoire ...

... et d'avenir !

Soutenue **par des savoir-faire pointus dans de nombreux domaines d'excellence** comme la santé, l'aéronautique, les activités maritimes ou l'énergie, la ville a su préserver et étendre tout son génie au fil des siècles. Dotée d'infrastructures de transport de premier plan, Marseille prône le voyage et la découverte de ses terres. En ville, les habitants profitent ainsi d'un réseau de transports important avec notamment **2 lignes de métro, 3 lignes de tramway et 100 lignes de bus** qui sillonnent la ville de long en large.



78 SITES PROTÉGÉS
au titre
des Monuments Historiques

12 MUSÉES DE FRANCE

dont 1 musée national :
le Mucem

LE PARC NATIONAL DES CALANQUES

8 300 ha et 43 500 ha maritimes



LE VIEUX PORT

Connectée

AÉROPORT MARSEILLE-PROVENCE

34 PAYS DESSERVIS

3 AUTOROUTES

A7 - A55 - A50

GARE TGV MARSEILLE SAINT-CHARLES

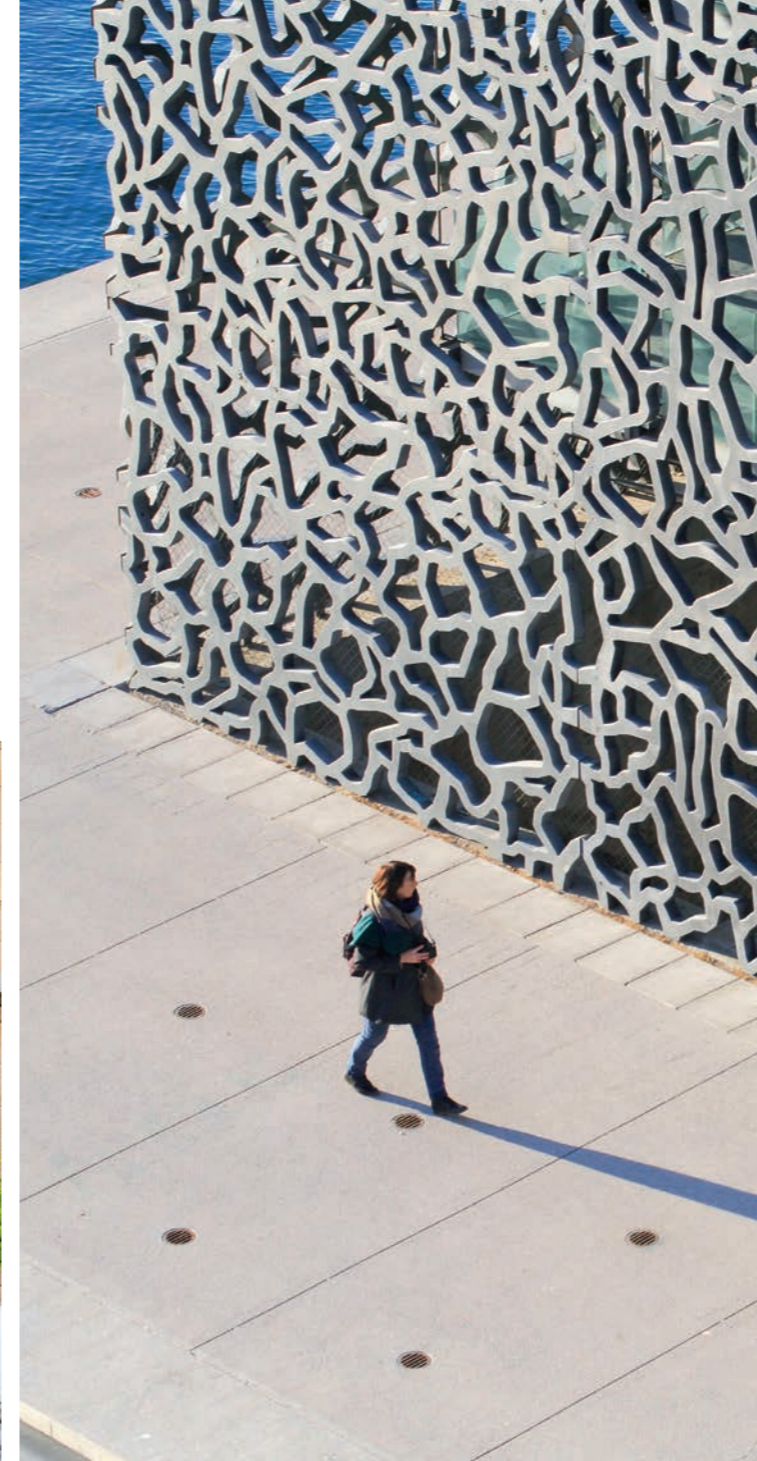
15,5 MILLIONS DE VOYAGEURS /AN

PORT DE MARSEILLE

1^{ER} PORT DE CROISIÈRE DE FRANCE

Place phare de l'enseignement supérieur

avec
+ de **80 000**
étudiants



LE MUCEM

PALAIS LONGCHAMP



Culture

Cœur battant de la vie étudiante

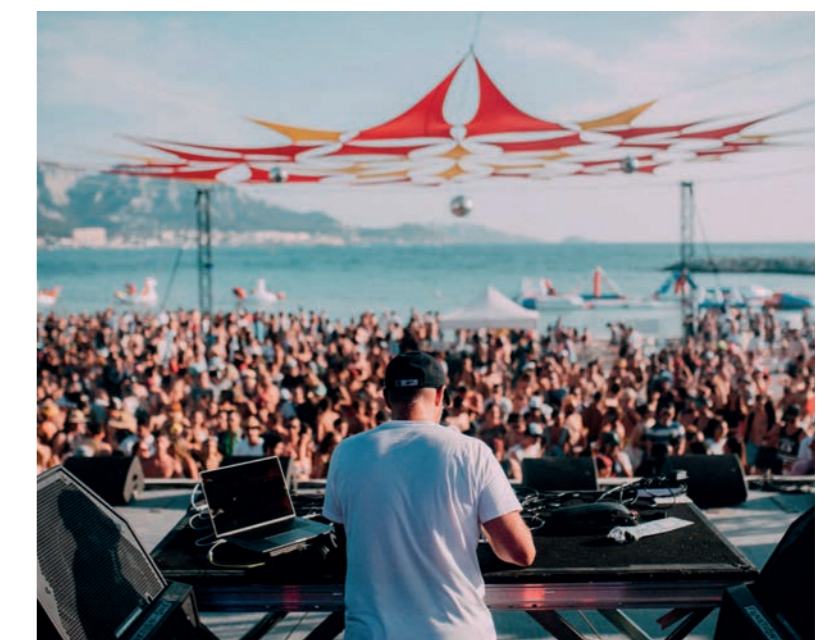
Concerts, salons, spectacles, performances et ciné-plein air : au-delà de son cadre naturel exceptionnel, Marseille bouillonne de créativité ! Les étudiants profitent d'un accès privilégié à **une offre culturelle foisonnante**, ponctuée d'évènements et de rendez-vous incontournables tels que le festival Acontraluz ou encore la Foire internationale de Marseille.

DES FESTIVALS DE DIMENSION INTERNATIONALE

avec notamment
LA BIENNALE INTERNATIONALE
DES ART DU CIRQUE, MARS EN BAROQUE
OU MARSEILLE WEB FEST...

+ 50
SALLES DE SPECTACLE

PRÈS DE 40
SALLES DE CONCERT



DELTA FESTIVAL

Portée par l'AMU - Aix Marseille Université - l'offre de formations marseillaise attire chaque année des milliers de jeunes à la recherche d'**une ville tremplin pour leurs études**. Place phare de la vie étudiante, Marseille accueille ainsi plus de la moitié des effectifs de l'université et recense également **de nombreuses écoles privées de renom** telles que l'ENSAM, l'ENSM ou encore la Kedge Business School.



5 GRANDS CAMPUS

17 FACULTÉS ET ÉCOLES

15 INSTITUTS D'ÉTABLISSEMENT INTERDISCIPLINAIRES

12 ÉCOLES DOCTORALES

4 500 CHERCHEURS ET
160 STRUCTURES DE RECHERCHE

1100 DIPLÔMES

Saint-Pierre

Un quartier qui rayonne sur toute la ville !

Une adresse prisée

Au pied des **Hôpitaux Universitaires de Marseille**, les étudiants en médecine profitent d'une situation privilégiée. Située à l'angle de la rue Auguste Blanqui et de la rue Saint-Pierre, la résidence est entourée de **cafés, restaurants et commerces essentiels**. Les résidents bénéficient ainsi de tous les services et prestations nécessaires pour conjuguer simplement les études et la vie quotidienne.



À MOINS DE 15 MINUTES À VÉLO DU CAMPUS UNIVERSITAIRE DU CENTRE !

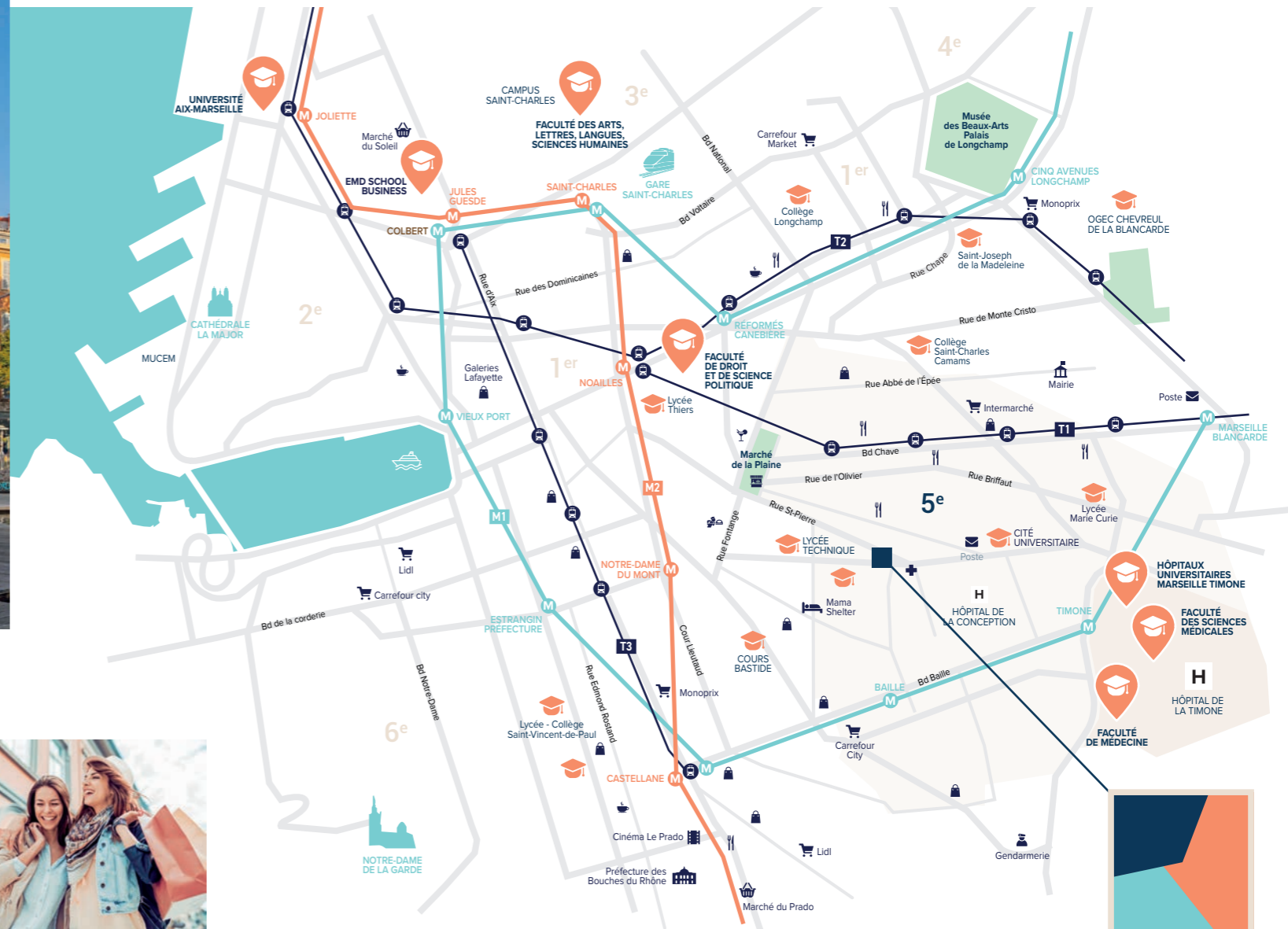


LE MARCHÉ DE LA PLAINE
les mardis, jeudis et samedis de 7h30 à 13h



FONTAINE DU COURS JULIEN

Au cœur du 5^e arrondissement, le quartier Saint-Pierre fait partie des secteurs prisés de la ville. **À quelques pas du Vieux Port de Marseille, du marché de la Plaine et de l'emblématique Cours Julien**, il offre un positionnement stratégique, souligné par la présence des nombreuses lignes de métro et de tramway qui le traversent. Les étudiants peuvent ainsi aisément rejoindre **trois campus majeurs de l'Université Aix-Marseille** et profiter d'une vraie vie de quartier, chaleureuse et animée.



À PIED

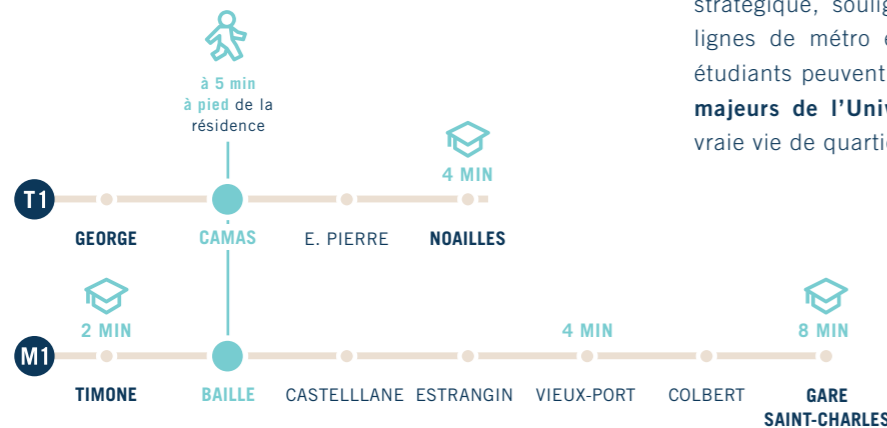
- Commerces, restaurants, pharmacie à 2 min
- Hôpitaux Universitaires de Marseille à 2 min
- École de Journalisme et de Communication d'Aix-Marseille (EJCAM) à 2 min
- Marché de la Plaine à 8 min

EN VOITURE

- Campus Universitaire de La Timone à 8 min
- Campus Saint-Charles à 10 min
- Campus Universitaire Luminy à 18 min
- Aéroport Marseille Provence à 24 min
- Parc National des Calanques à 26 min

EN TRANSPORTS

- Vieux port à 9 min
- Hôpitaux Universitaires de Marseille Timone à 11 min
- Gare de Marseille Saint-Charles à 13 min
- La Canebière à 13 min



CARRÉ BLANQUI

132

logements
prêts à vivre



Déployée sur 7 étages, la résidence Carré Blanqui présente une architecture singulière, inspirée du caractère géométrique de la façade voisine. Elle entoure **un généreux cœur d'îlot** en rez-de-chaussée et propose **plusieurs autres espaces partagés en extérieur**, accessibles via les étages supérieurs. Lumineuse et arborée, la résidence offre un lieu de vie doux et convivial pour que chacun puisse s'épanouir pleinement pendant ces années si décisives.



**CARRÉ
BLANQUI**

116,90 m²
d'espaces extérieurs communs



Un lieu pensé pour les étudiants



**Des services
sur-mesure**
pour le bien-être commun



La résidence Carré Blanqui concentre **toutes les prestations nécessaires pour simplifier le quotidien des étudiants**. Ils disposent notamment d'**une salle de vie commune** pour des moments de détente, mais aussi de 3 laveries distribuées sur différents niveaux. Spacieux, fonctionnels et meublés avec goût, les appartements ont été pensés pour le confort des résidents. Il ne leur reste plus qu'à apporter la touche décorative qui transformera leur logement en un véritable cocon personnalisé.



INTENDANT

ACCÈS INTERNET

SALLE DE VIE COMMUNE

DISTRIBUTION DU COURRIER

KITS : VAISSELLE, MÉNAGE, REPASSAGE

3 LAVERIES

LOCAL VÉLOS SÉCURISÉ

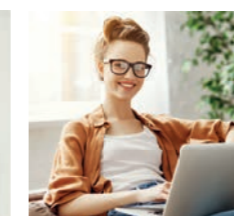
FOURNITURE DU LINGE DE MAISON*

SALLE DE FITNESS

NETTOYAGE DES PARTIES COMMUNES

MÉNAGE DES PARTIES PRIVATIVES*

* Payant, en option.



Des espaces étudiés

ESPACE CUISINE

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

ESPACE NUIT

Lit, tête de lit, sommier gigogne, table de nuit, ensemble 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.

EMPLACEMENTS DE 1^{ER} CHOIX

PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

CONVIVALITÉ ASSURÉE

ACTIVITÉS & ÉVÈNEMENTS

L'expérience Les Belles Années

Les résidences Les Belles Années accueillent les étudiants dans un environnement de qualité à l'esthétique soignée.

Excellente introduction à la vie étudiante, elles se situent à proximité des campus et des grandes écoles dans des quartiers agréables et bien desservis par les transports en commun. Plus que de simples résidences, elles proposent un large panel de prestations destinées à faciliter le quotidien. Les résidences Les Belles Années sont présentes sur tout le territoire, dans les plus grandes villes universitaires de France, avec plus de 6 429 logements répartis sur 49 résidences.



Résidences Les Belles Années

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

Les Belles Années
RÉSIDENCES ÉTUDIANTES



L'investissement locatif

EN MEUX!



Investir dans une résidence étudiante,

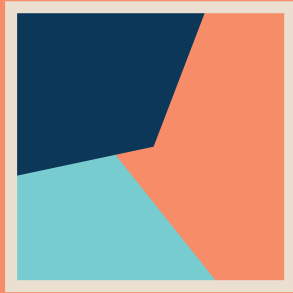
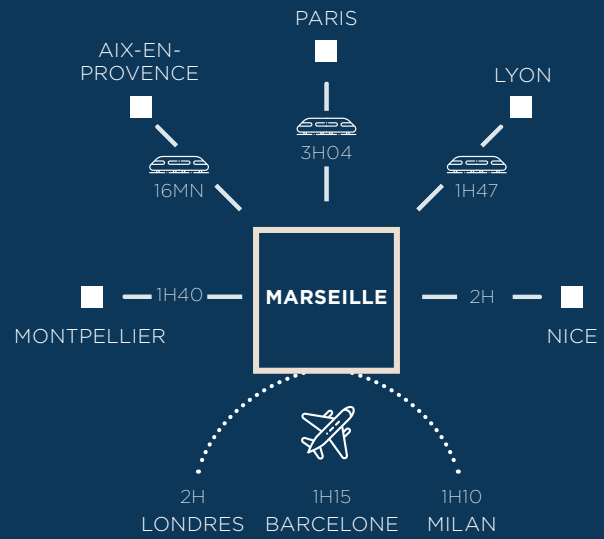
une démarche facilitée et accessible.

Pour préparer l'avenir ou augmenter ses revenus, un investisseur peut faire le choix d'acquérir un logement dans une résidence étudiante avec services. Il pourra alors profiter de conditions fiscales avantageuses liées au dispositif Loueur en Meublé Non Professionnel en choisissant ou non l'option Censi-Bouvard(1).

LE STATUT LMNP PERMET DE :

- **Percevoir un loyer** par le biais d'un bail commercial(2)
- **Récupérer la TVA** sur votre acquisition(3)
- **Déduire les charges** d'exploitation des recettes locatives(4)

(1) Sous réserve du respect des conditions d'éligibilité, pour toute réitération par acte authentique avant le 31/12/2022. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. L'attention de l'acquéreur est attirée sur les risques afférents à un investissement locatif susceptibles d'entraîner la perte du bénéfice des incitations fiscales et/ou la remise en cause de l'équilibre financier de l'investissement. (2) Le dispositif loueur en meublé non professionnel prévoit le versement de loyers en application d'un bail commercial. En tout état de cause, la perception de loyers ne saurait être garantie par la mise en place d'un bail commercial. (3) Dans les conditions définies par l'article 261D du CGI (Code Général des Impôts). (4) Dans la limite des recettes selon l'article 156 du CGI.



CARRÉ BLANQUI

GROUPE
**VALEUR ET
CAPITAL**

VALORITY
INVESTISSEMENT

N°Cristal 0 969 320 686

APPEL NON SURTAXE

www.valority.com

BOTERO

RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS
EN MIEUX!