



55
CAMPUS
MARSEILLE

RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS
EN MIEUX!

AIX-MARSEILLE-PROVENCE

* D'1,9 M D'HABITANTS



UNE MÉTROPOLE AUX MILLE COULEURS...

Du bleu turquoise des **calanques de Marseille** au vert des **plaines vallonnées** du pays d'Aix, en passant par le rose du **lac d'Aigues-Mortes**, le territoire d'Aix-Marseille-Provence se pare de multiples couleurs et attire chaque année des milliers de visiteurs. **Métropole la plus vaste de France**, elle s'étend sur une superficie **quatre fois supérieure** à celle du Grand Paris et dispose de plus de **180 kilomètres de côtes**. Les habitants profitent d'un **cadre de vie exceptionnel** doté d'un agréable climat méditerranéen et riche en paysages variés.

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

© Parc national des Calanques



AIX-MARSEILLE-PROVENCE

★ **MÉTROPOLE** la plus vaste de France

92 COMMUNES • 3 150 KM²

ET AUX MILLE ATOUTS !

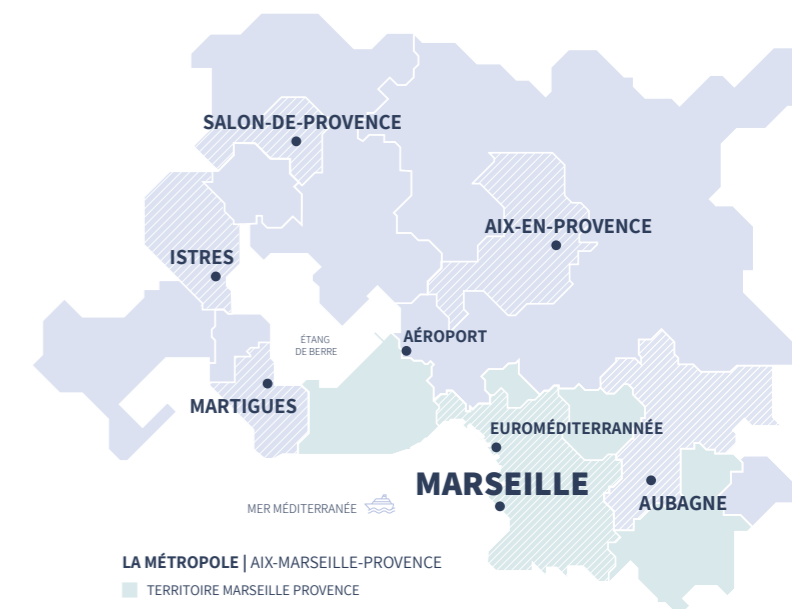
Aix-Marseille-Provence bénéficie d'une **situation stratégique au cœur de l'espace méditerranéen**. Cette position lui a permis de développer au fil des siècles, d'importantes relations commerciales et diplomatiques en Europe comme dans le reste du monde. **Deuxième métropole française** la plus attractive après Paris, elle a bâti son économie autour de **6 filières d'excellence** et accueille notamment de **grands groupes internationaux** comme Airbus ou Coca-Cola.

6 FILIÈRES D'EXCELLENCE

- › Santé
- › Numérique et industries créatives
- › Maritime et logistique
- › Environnement et énergie
- › Mécanique et aéronautique
- › Tourisme et Art de vivre



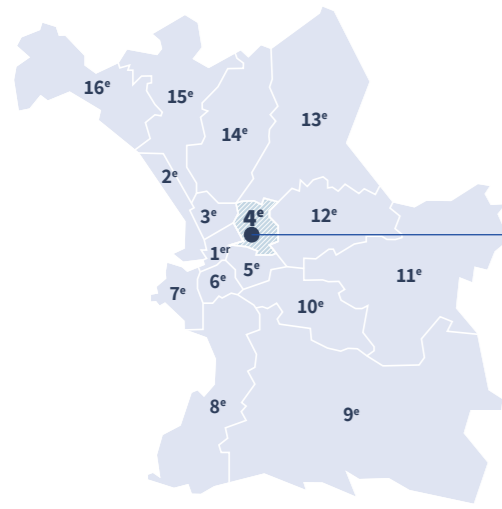
🌿 **MÉTROPOLE** la plus « verte » de France
Avec un territoire composé à 50 % d'espaces naturels



© Vieux-Port, Marseille 1^{er}

› 40 % du PIB régional

- › 1^{er} pôle économique du sud de la France
- › 1^{re} zone exportatrice vers la Méditerranée
- › 2^e place diplomatique en France après Paris avec notamment plus de 70 consulats et plus de 20 organisations internationales



MARSEILLE | LES ARRONDISSEMENTS

55
CAMPUS

111 QUARTIERS

MARSEILLE

UN HÉRITAGE CULTUREL EXCEPTIONNEL

Bordée par la Méditerranée et entourée de massifs, Marseille a de tout temps séduit par sa situation géographique. La Cité Phocéenne a ainsi hérité d'un **patrimoine riche** de plus de **2 600 ans d'Histoire**, notamment marqué par le passage de différents peuples tels que les Romains et les Grecs. Du haut de Notre-Dame de la Garde jusqu'au Mucem en passant par le Jardin des Vestiges, la ville regorge de **joyaux architecturaux** et de **sites naturels exceptionnels** qui continuent d'éblouir les touristes d'aujourd'hui.



© Cathédrale de la Major, Mucem & Fort Saint-Jean, Marseille 2^e



3 AUTOROUTES : A7 - A55 - A50

UNE VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE ET ENTREPRENDRE

En tant que Smart City, Marseille parvient à conjuguer avec brio, **dynamisme et qualité de vie**. La ville dispose en effet d'un large bassin d'emploi dans de nombreuses filières d'excellence comme le numérique, l'énergie ou la santé. Son **large réseau de transports en commun** permet quant à lui de circuler facilement à travers les différents quartiers animés de la ville, pour profiter de tous les charmes de cette emblématique cité.

BON À SAVOIR

Qu'est-ce qu'une Smart City ?

Ce nouveau concept a pour objectif d'améliorer la qualité de vie des citoyens. À l'aide de nouvelles technologies, la ville tend à remettre l'humain et le développement durable au cœur de ses préoccupations.

- › Aéroport Marseille-Provence : **34 pays** desservis
- › Gare TGV Marseille Saint-Charles : **15,5 millions** de voyageurs/an
- › Port de Marseille : **1^{er} port** de croisière français

© Archipel de Riou, île Jarre



- › **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 hectares** et **43 500 hectares maritimes**

2 LIGNES de métro

3 LIGNES de tramway

100 LIGNES de bus

MARSEILLE





MARSEILLE

PLACE PHARE DE LA VIE ÉTUDIANTE

Marseille accueille chaque année des **milliers d'étudiants** en quête **d'excellence en matière de formations** et de projets d'avenir. Composée de cinq grands campus, l'**AMU** – Aix-Marseille Université – recense plus de **80 000 étudiants**, dont **10 000 internationaux**. Art, économie, droit ou encore sciences, l'offre d'enseignement est variée et permet à chacun de trouver sa voie. La Cité Phocéenne compte également de **nombreuses écoles privées** comme l'ECS, L'ENSAM ou encore l'ENSP.

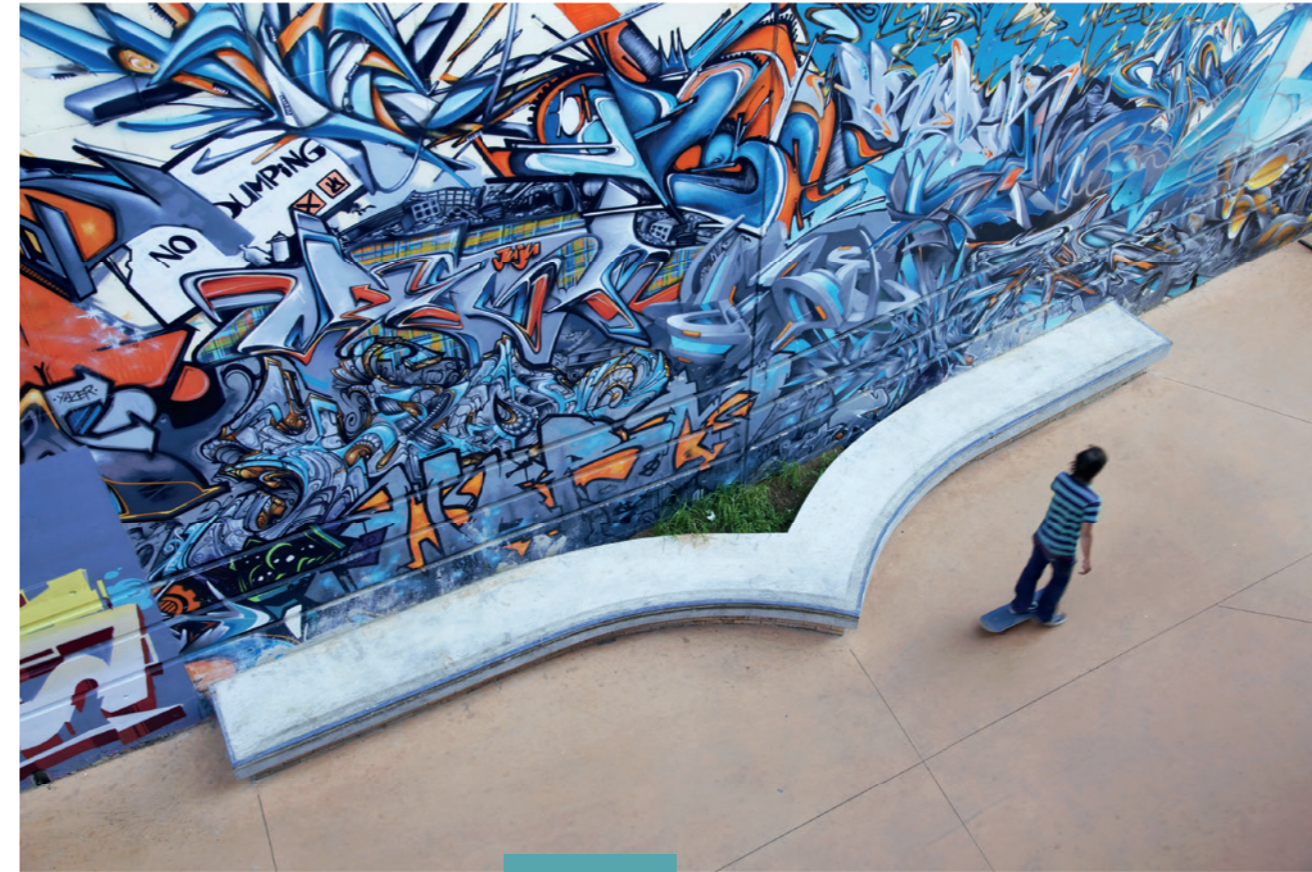
L'UNIVERSITÉ D'AIX-MARSEILLE

- › 17 facultés et écoles
- › 18 instituts d'établissements interdisciplinaires
- › 12 écoles doctorales
- › 4 500 chercheurs et 160 structures de recherche
- › 1 100 diplômés

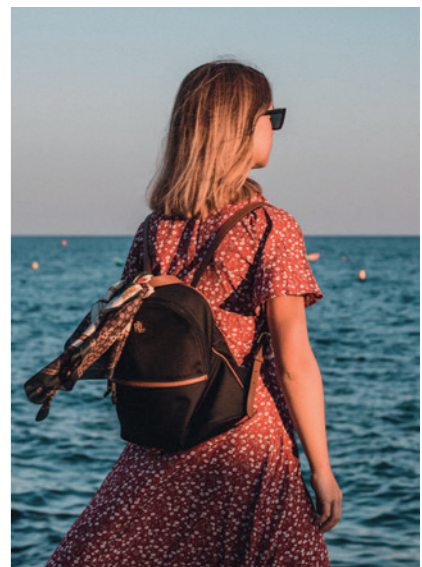
© Université d'Aix-Marseille, Campus Aix-en-Provence



M A R S E I L L E



© Skatepark, quartier la Belle de Mai, Marseille 3^e | Match au stade Vélodrome, Marseille 8^e



VILLE DE CULTURE ET DE SPORTS

Malgré son grand âge, Marseille reste dans l'air du temps. Festivals, concerts, expositions, ou encore street-art, elle se **réinvente chaque jour** et propose aux étudiants une **vaste programmation culturelle**. La ville ouvre également ses portes à de **nombreux événements sportifs** de renom, tels que la Coupe du monde de Rugby de 2023 et les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024. Les **111 quartiers** de la Cité Phocéenne fourmillent de **lieux conviviaux** pour passer d'agréables moments entre amis, à l'image du Cours Julien ou du Vieux-Port.

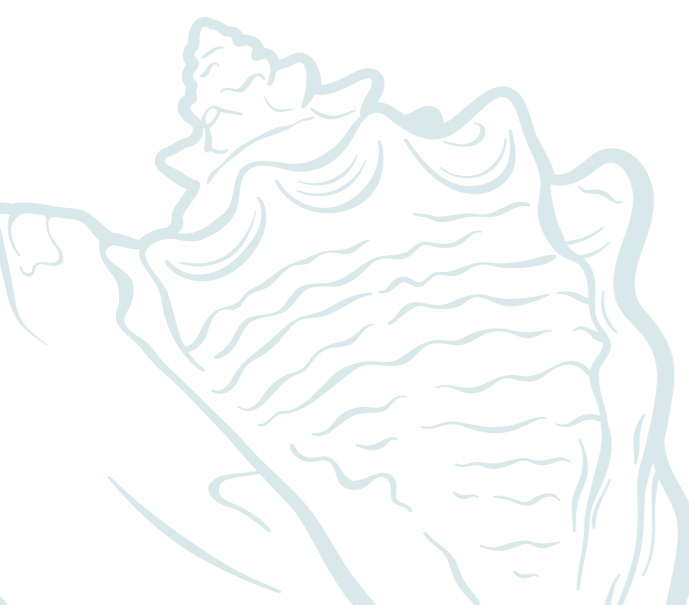
© La Corniche Kennedy, Marseille 7^e



+ DE 50 salles de spectacle



PRÈS DE 40 salles de concert





CINQ-AVENUES



UN HAVRE DE PAIX AU CŒUR DE LA CITÉ PHOCÉENNE

Réputé pour son style Second Empire, le quartier des Cinq-Avenues est ponctué de **jolis manoirs à l'architecture élégante et raffinée**. Il offre un cadre de vie calme et convivial, au cœur du 4^e arrondissement de Marseille. Écoles, cinéma, épicerie et petits commerces bordent les rues et **répondent parfaitement aux besoins** des habitants. Relié à l'hyper-centre par **une ligne de métro et de tramway**, le quartier propose un environnement privilégié, souligné par la présence du parc Longchamp et de ses magnifiques jardins à la française.

À PIED

- Bus lignes 6, 7, 7B, 7T, 72, 582 : **1 min**
- Restaurants : **2 min**
- Commerces : **3 min**
- Cinéma, Pharmacie, Tram T2 : **5 min**
- Parc Longchamp, Salle de spectacle, Métro 1 : **7 min**
- Salle de sport : **8 min**
- ENCP, Stade de Football : **9 min**



EN TRANSPORTS

- La Canebière : **2 min**
- Gare de Marseille Saint-Charles : **3 min**
- Vieux-Port : **6 min**
- Basilique Notre-Dame de la Garde : **7 min**
- Orange VéloDrome : **13 min**



© Hôtel du département, Marseille 4^e



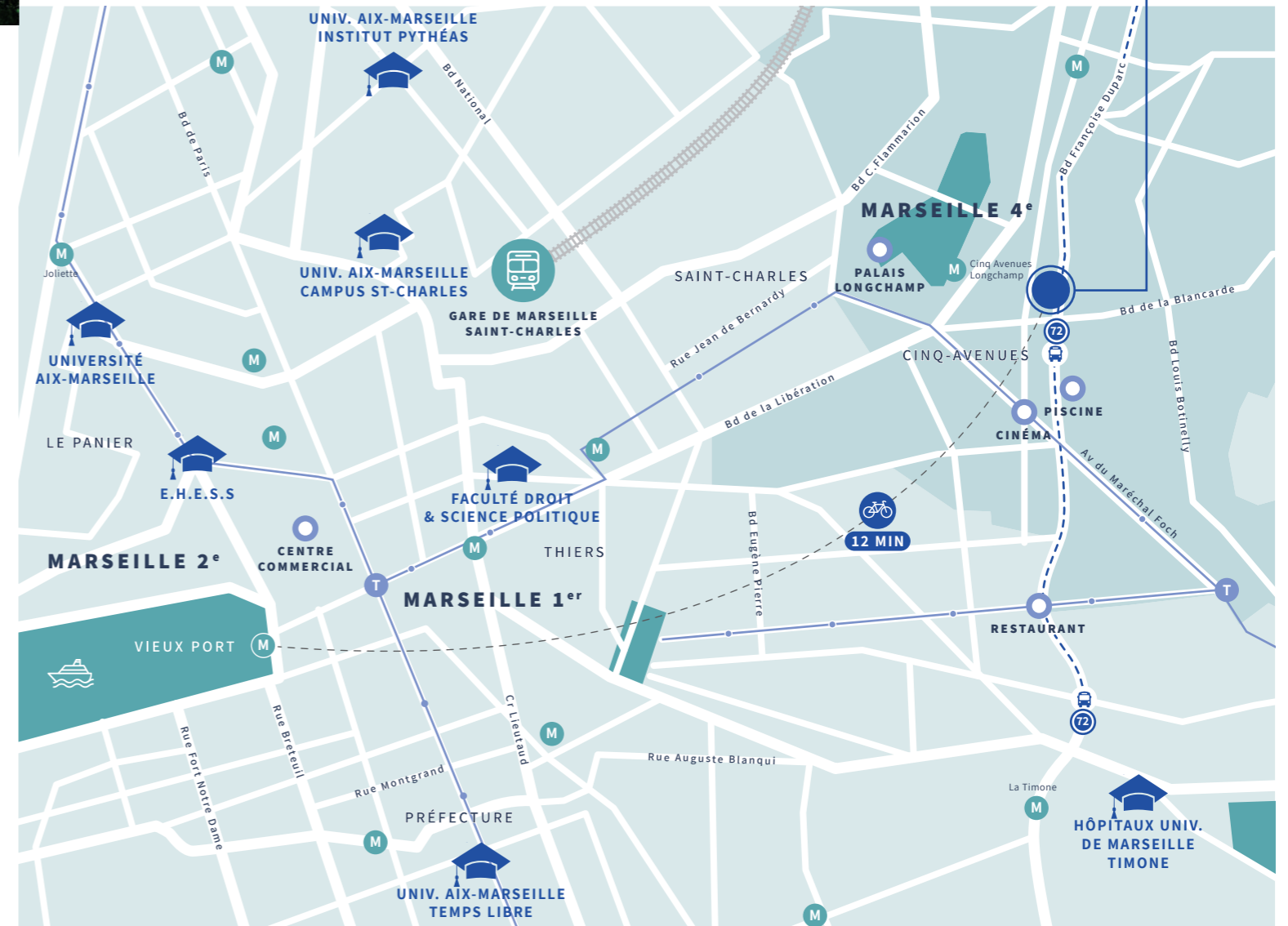
*Temps à vélo

UNE RÉSIDENCE AVEC UN EMPLACEMENT DE CHOIX

Située à la **jonction des cinq avenues principales qui composent le quartier**, la résidence jouit d'un emplacement privilégié. Le **Campus Universitaire de la Timone** est accessible par une ligne de bus en pied d'immeuble, tandis que la station de métro « Cinq Avenues Longchamp » permet de rejoindre facilement le Vieux-Port. Autour de Campus 55, les étudiants profitent de **tous les services essentiels à la vie quotidienne** à seulement quelques minutes à pied.



© Palais Longchamp, Marseille 4^e



- Hôpitaux universitaires de Marseille Timone : **7 min**
- École de Journalisme et de Communication : **9 min**
- Faculté de Droit et de Science Politique : **9 min**
- Univ. Aix-Marseille - Campus Saint-Charles : **11 min**
- EMD Business School : **12 min**
- E.H.E.S.S. : **14 min**
- Univ. Aix-Marseille - Temps Libre : **13 min**
- Univ. Aix-Marseille - Institut Pythéas : **16 min**



EN VOITURE

- Aéroport Marseille-Provence : **24 min**
- Campus Universitaire Luminy : **25 min**
- Parc National des Calanques : **30 min**

55
CAMPUS

122 LOGEMENTS

LÀ OÙ TOUT COMMENCE

Sobre et moderne, la résidence **Campus 55** se fond parfaitement dans le **paysage urbain**. Ses façades aux teintes claires sont ponctuées de **jolis balcons et de larges baies vitrées** pour optimiser l'apport en lumière. Déployée sur 8 étages baignés de soleil, cette résidence promet d'offrir un cocon doux et chaleureux aux futurs résidents.



DES APPARTEMENTS PRÊTS À VIVRE DU STUDIO AU T2

Les résidents disposent de **tous les équipements nécessaires** pour s'épanouir pendant ces années si décisives. Avec plus de **360 m² de parties communes**, les étudiants peuvent profiter d'espaces pensés pour le confort et la convivialité. Salle de sport, terrasse et laveries : tout est fait pour **simplifier leur quotidien** leur permettre de savourer pleinement leurs premières années d'indépendance.



DES APPARTEMENTS PENSÉS POUR LES ÉTUDIANTS

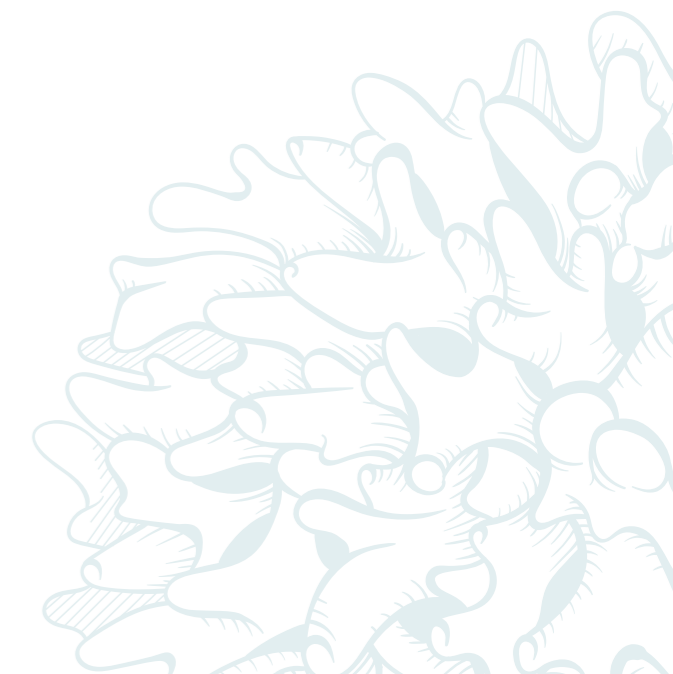
~

Du coin cuisine à l'espace nuit en passant par la salle de bains, la résidence propose aux étudiants **des logements modernes et soignés**. Les appartements sont astucieusement **pensés et meublés avec goût** afin de permettre à chacun de s'y sentir comme chez soi. Les résidents bénéficient **d'un lieu propice à la détente comme à la concentration**, idéal pour profiter pleinement de leur nouvelle vie étudiante.

55
CAMPUS



CINQ-AVENUES





DES SERVICES SUR-MESURE POUR LE BIEN-ÊTRE COMMUN

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.



© Résidence Campus Parc

Les Belles Années RÉSIDENCES ÉTUDIANTES

DES ESPACES ÉTUDIÉS

ESPACE CUISINE

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

ESPACE NUIT

Lit gigogne ou tapissier (selon typologie), tête de lit, table de nuit, ensemble déco (coussins + assise).

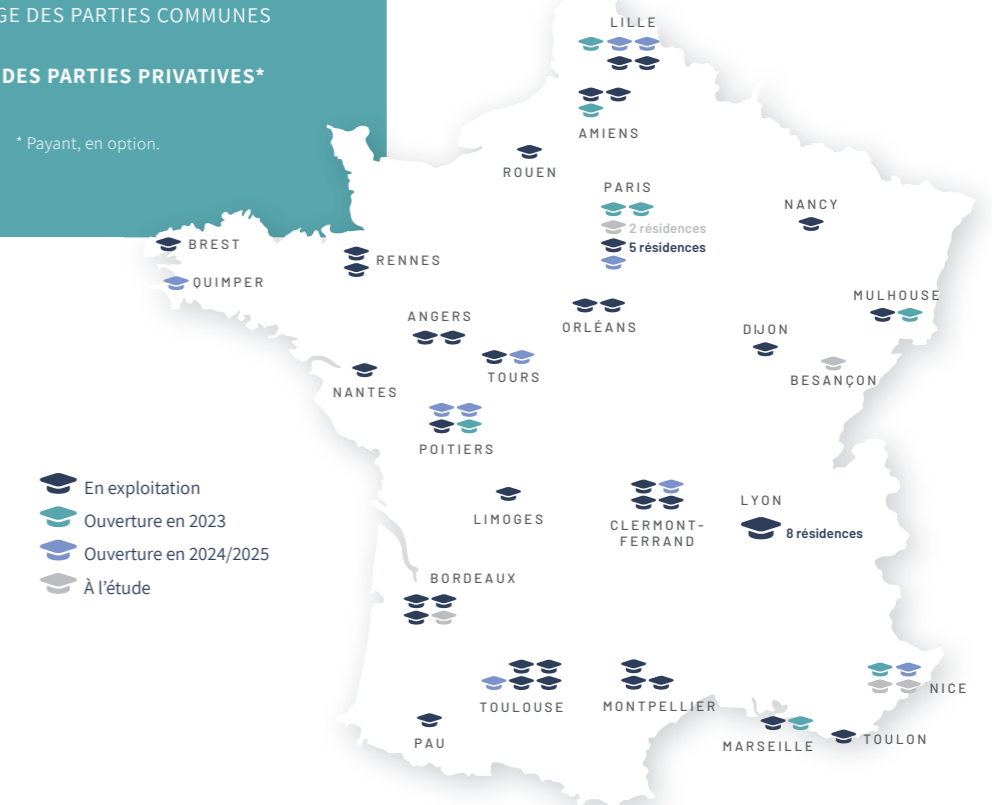
ESPACE BUREAU

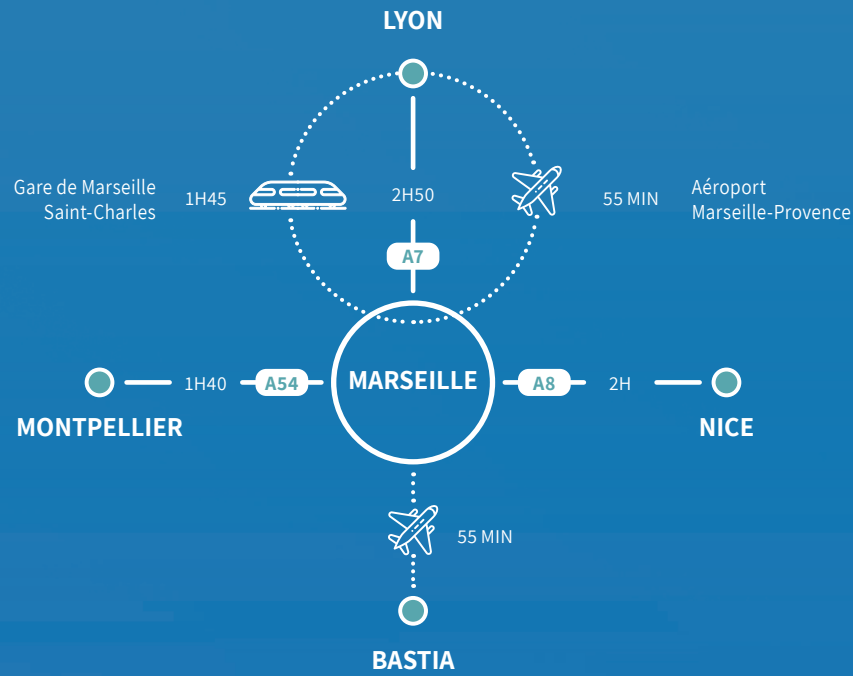
Bureau, fauteuil, étagère murale.

SALLE DE BAINS

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

- En exploitation
- Ouverture en 2023
- Ouverture en 2024/2025
- À l'étude





L'INVESTISSEMENT LOCATIF **EN MIEUX!**

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.

Le statut LMNP permet de :

- ▶ Percevoir un loyer par le biais d'un bail commercial⁽¹⁾
- ▶ Récupérer la TVA sur votre acquisition⁽²⁾
- ▶ Déduire les charges d'exploitation des recettes locatives⁽³⁾

(1) 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. (2) Dans les conditions définies par l'article 261D du CGI (Code Général des Impôts). (3) Dans la limite des recettes selon l'article 156 du CGI.



INVESTISSEMENT IMMOBILIER

N°Cristal 0 969 320 686

APPEL NON SURTAXÉ

www.valority.com

GRUPE
VALORITY

RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS
EN MIEUX!