

Cours 36

MARSEILLE 6^E

RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS
EN MIEUX!

MÉTROPOLE
AIX-MARSEILLE-PROVENCE

+1,94 Millions
d'habitants*

92 communes
3 150 km²



Port de Marseille



Calanque d'En-Vau

PROPICE AUX ÉCHANGES

Stratégiquement située au cœur de l'espace méditerranéen, la métropole **Aix-Marseille-Provence rayonne.**

Cette place de choix a de tout temps nourri son développement, notamment à travers ses nombreux échanges commerciaux et diplomatiques à l'échelle européenne et mondiale.

Elle occupe aujourd'hui la **2^e place au rang des métropole les plus attractives** après Paris. Un classement notamment dû à la performance de ses 6 filières d'excellence et à la présence de grands groupes tels que Coca-cola ou Ikéa.



UNE MÉTROPOLE AU CHARME SOLAIRE...

Avec ses **255 km de littoral**, ses 4 parcs naturels régionaux et plus de 300 jours d'ensoleillement par an, la métropole d'Aix-Marseille-Provence offre à ses habitants et visiteurs un **cadre de vie enchanteur**. De la majestueuse montagne Sainte-Victoire jusqu'au bleu sublime des calanques, en passant par le charme minéral des Baux-de-Provence, **la région regorge de trésors naturels** et attire chaque année de nombreux visiteurs.



Montagne Sainte-Victoire, Pays d'Aix



Tour du fanal du fort Saint-Jean, Marseille

8 millions de visiteurs
60 000 emplois dans le tourisme

Les amoureux de paysages, de nature et de dolce vita, choisissent chaque année la région pour passer leurs vacances.



Ventabren, aqueduc de Roquefavour du XIX^e siècle



Métropole
la plus vaste
de France
la plus verte
de France
Avec un territoire composé à 50 % d'espaces naturels



Basilique Notre-Dame, Marseille

Terre de croissance et d'expansion



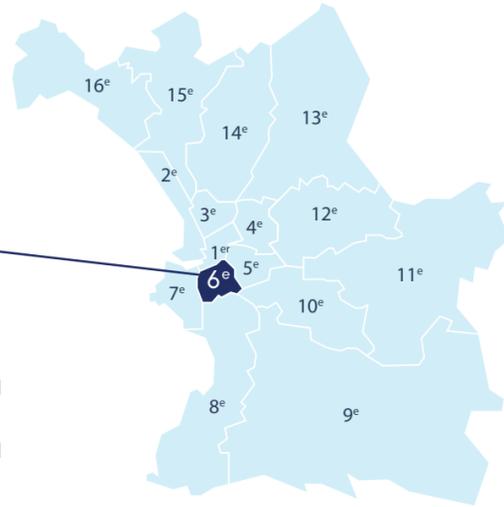
40 % du PIB régional
75 % des projets d'implantations internationales sur la région
1^{er} pôle économique du sud de la France
1^{re} zone exportatrice vers la Méditerranée
2^e place diplomatique en France après Paris avec + de 70 consulats et + de 20 organisations internationales

6 filières d'excellence

- Santé
- Numérique et Industries créatives
- Maritime et Logistique
- Environnement et Énergie
- Mécanique et Aéronautique
- Tourisme et Art de vivre

*Population existante au 1er janvier 2025 - Sources : collectivites-locales.gouv.fr - DGCL/Département des études et des statistiques locales - INSEE - ampmetropole.fr - etudiant.fr

Cours 36
MARSEILLE 6^e



MARSEILLE

INSPIRANTE
CITÉ PHOCÉENNE



La 2^e plus grande ville de France peut s'enorgueillir de ses **26 siècles d'histoire**. Vivante, multiculturelle et colorée, la cité phocéenne contient en elle toute l'essence du Sud et exprime sa diversité à travers ses différents quartiers.

Généreuse et métissée, sa gastronomie connectée à la mer, à l'instar de la fameuse bouillabaisse, régale ses habitants et visiteurs venus de tous horizons. Des hauteurs de Notre-Dame de la Garde jusqu'au quartier du Panier, en passant par le Mucem, **Marseille déploie son charme authentique et vibrant** où se mêle tradition et modernité.



111
quartiers

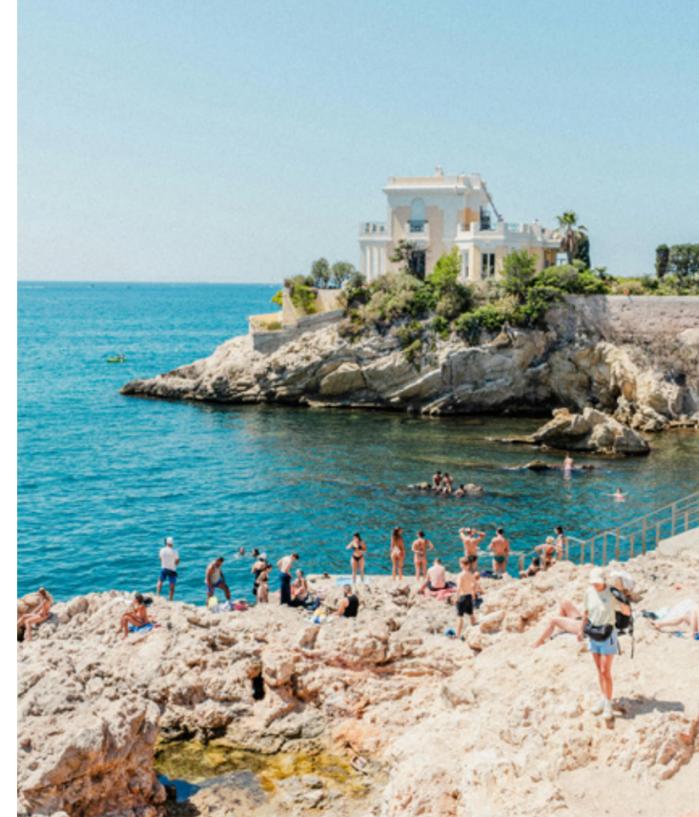
16 arrondissements



80 sites protégés au titre des Monuments Historiques
12 musées de France - **Le Mucem**, musée national
Le Parc National des Calanques
8 300 hectares et **43 500** hectares maritimes



Quartier du Panier, Street Art



Ruelles colorées, Quartier du Panier



Marseille, la Corniche Kennedy

Marseille offre l'avantage d'allier **dynamisme économique et qualité de vie**. Renommée pour ses filières d'excellence dans les domaines de la santé, de l'énergie et du numérique, elle génère de nombreuses offres d'emplois et attire ainsi à elle étudiants et jeunes actifs.

Ces derniers apprécient également le **performant réseau de transport en commun** marseillais, connecté aux services du quotidien comme à la vie festive.

UNE VILLE

AUDACIEUSE

OÙ CROÎTRE ET S'ÉPANOUIR



MARSEILLE, SMART CITY

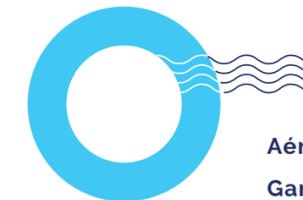
Impliquée dans le **développement d'une urbanité plus durable**, Marseille promeut depuis plusieurs années des solutions telles que la mobilité multimodale, une piétonisation du centre-ville plus étendue et le recourt aux énergies renouvelables.



Tour CMA CGM

3 autoroutes

- A7** Autoroute du Soleil Aix-en-Provence, Valence, Lyon
- A55** Autoroute du Littoral Martigues
- A50** Aubagne, Toulon



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



2 lignes de métro



3 lignes de tramway



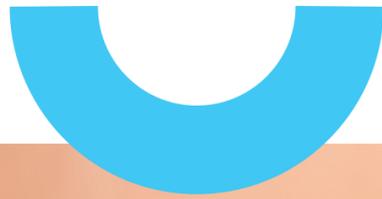
100 lignes de bus

60 574 ÉTUDIANTS

MARSEILLE



ÉTUDIANTE ET ATTRACTIVE



*Aix-Marseille-Université



Aix-Marseille Université

17 facultés et écoles

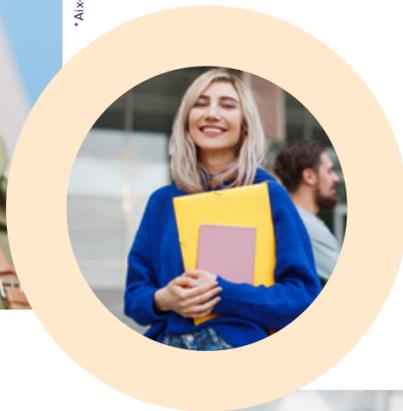
15 instituts d'établissements interdisciplinaires

12 écoles doctorales

4 500 chercheurs
et 160 structures de recherche

1 100 diplômés

AMU*
5 campus



Chaque année, des milliers de nouveaux étudiants choisissent Marseille pour la qualité de ses formations et les perspectives d'avenir qu'elle offre.

L'AMU - Aix Marseille Université - est composée de 5 grands campus qui rassemblent plus de 80 000 étudiants, dont 10 000 internationaux.

Le choix d'enseignements, riche et diversifié, couvre des domaines tels que l'art, l'économie, le droit et les sciences et offre à chacun l'opportunité de se spécialiser. La ville recense également plusieurs écoles privées, telles que l'ECS, l'ENSAM et l'ENSP.



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



Stade Orange vélodrome



CULTURELLE ET SPORTIVE

Marseille sait tirer profit de son cadre vie idéal et propose ainsi de multiples infrastructures sportives et culturelles. Côté art et musique, elle offre tout au long de l'année une riche programmation d'expositions et de festivals ainsi que de nombreux événements dédiés aux étudiants.

La ville se distingue également par l'organisation de grands rassemblements sportifs, tels que la Coupe du monde de Rugby et les Jeux Olympiques et Paralympiques 2024. Ses quartiers, pleins de charme, comptent de nombreux lieux festifs, comme le Cours Julien ou le Vieux Port, où se détendre et partager de bons moments entre amis.



Plage du Prado, le Bowl Skate Park



+ de 50
salles de spectacle



Près de 40
salles de concert



MUCEM, Musée des civilisations de l'Europe et de la Méditerranée



La digue du large, lieu insolite pour des repas conviviaux





Banc de 102 mètres baptisé « La Paupière », place Castellane

Projet de réhabilitation de la Place Castellane



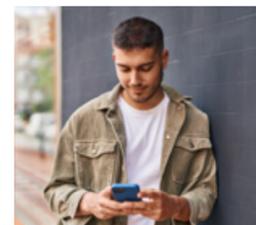
La Fontaine Cantini et le Tramway T3

LE COURS GOUFFÉ

MARSEILLE 6^E

Au cœur du 6^e arrondissement, la place Castellane réputée pour sa majestueuse fontaine Cantini, va connaître une seconde vie. Imaginé par le designer marseillais de renom, Ora-ïto, le nouveau visage de ce lieu emblématique va dessiner comme un œil, souligné par un banc de 102 mètres, baptisé « La Paupière ». Son élégant tracé suivra la ligne de tram T3 qui comptera une nouvelle station Castellane.

Ce projet d'envergure a pour ambition de créer un espace piéton convivial, bordé par de nombreuses terrasses ombragées et agrémenté de micouliers, essence d'arbres appréciés pour la fraîcheur de leur feuillage.



Le quartier Castellane est sans nul doute un des plus beaux quartiers marseillais. Situé non loin du Vieux-Port, ce dernier conserve une ambiance conviviale et chaleureuse.

Il dispose d'une multitude de petits restaurants et cafés de charme, de bâtisses d'antan et de boutiques en tous genres. Il abrite également le fameux marché de Castellane, avec toutes sortes de produits locaux et antiquités.



UN EMPLACEMENT EXCEPTIONNEL

UN NOUVEAU REGARD

Située à seulement 4 minutes à pied de la place Castellane desservie par le tramway 3 et les métros 1 et 2, la résidence profite d'un emplacement exceptionnel, relié à l'ensemble des centres de formations alentours. Les étudiants disposent également de tous les services nécessaires au quotidien à quelques pas de chez eux.



À 10 MIN EN TRANSPORT

- La Canebière
- Le Vieux-Port
- Cours Julien

À PIED

- Place Castellane, Métros M1 et M2, Tram 3 : 4 min
- Supermarché Carrefour City : 6 min
- Université Aix-Marseille Temps Libre : 12 min
- Centre Commercial Centre-Bourse : 25 min

EN MÉTRO

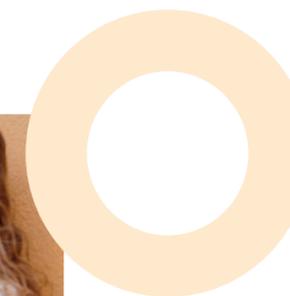
- Gare Marseille Saint-Charles : 9 min
- Vieux port : 9 min
- Université Marseille Timone : 11 min
- Campus Saint-Charles : 11 min
- Plage du Prado : 18 min
- Quartier d'affaires Euromed : 18 min



209 APPARTEMENTS
PRÊTS À VIVRE



VUE FAÇADES COURS GOUFFÉ / RUE D'AUSTERLITZ



URBAINE ET VÉGÉTALE

La résidence **Cours 36** offre une **architecture audacieuse et moderne, répartie sur dix étages**. Sa façade, festonnée de cubes comme autant de petits jardins suspendus, crée une douce alternance de reliefs. Ses appartements profitent d'une atmosphère lumineuse optimisée.

Cours 36
MARSEILLE 6^e



Se connecter à l'essentiel...

Idéalement située dans un quartier en pleine expansion, à deux pas des services du quotidien, Cours 36 offre un cadre propice à une vie étudiante épanouie. Tel un écran bicolore, la résidence abrite également en son cœur un patio paysager et végétalisé à contempler depuis la salle de vie commune.



407 m²
de terrasses
partagées



150 m² de rooftop
avec vue exceptionnelle



...et s'ouvrir à de nouveaux horizons

Au dernier étage de la résidence, un généreux toit terrasse donne accès à une vue imprenable sur la cité phocéenne. Comme une parenthèse hors du temps, cet espace végétalisé et doté de mobilier design, crée un lieu convivial unique et enchanteur pour les résidents.





Les Belles Années

RÉSIDENCES ÉTUDIANTES



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 **8 800 logements** répartis sur **62 résidences**.

DES SERVICES SUR-MESURE POUR LE BIEN-ÊTRE COMMUN

- Intendant
- Accès internet
- Salle de vie commune
- Distribution du courrier
- Kits : vaisselle, ménage, repassage
- Laverie
- Local vélos sécurisé
- Fourniture du linge de maison*
- Salle de fitness
- Salle de co-working
- Nettoyage des parties communes
- Ménage des parties privées*

* Payant, en option.



DES ESPACES ÉTUDIÉS

Du coin cuisine à l'espace nuit en passant par la salle de bains, les appartements sont pensés pour offrir un maximum de surface disponible. Les étudiants jouissent de logements au **mobilier design et pérenne**, et n'ont plus qu'à poser leur valise pour démarrer leur nouvelle vie.

ESPACE CUISINE

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

ESPACE NUIT

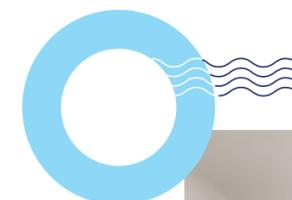
Lit gigogne ou tapissier (selon typologie), tête de lit, table de nuit, ensemble déco (coussins + assise).

ESPACE BUREAU

Bureau, fauteuil, étagère murale.

SALLE DE BAINS

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



NOS IMPLANTATIONS

- Résidence étudiante en exploitation
- Résidence étudiante ouverture à venir



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⁾
- Profiter de loyers revalorisés ⁽⁴⁾
- Bénéficier de revenus non imposés ou faiblement imposés pour une durée pouvant dépasser 20 ans ⁽⁵⁾

(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. (4) Suivant indexation contractuelle. (5) Selon les dispositions prévues à l'article 39C du CGI.

UNE RÉSIDENCE



GÉRÉE PAR

Les Belles Années