



présente

studéa neuf
La ville à vivre

**Résidence pour Etudiants
STUDEA AXONE**

**80, route de Lodève - rue du Pilory
34080 MONTPELLIER**

Immeuble NOBAT - Imp. SISYPHE
Houelbourg - 97122 Baie-Mahault
Tél.: **0590 92 07 07**

Mail : **epa971@orange.fr** Fax : **0590 25 21 64**



www.espacepatrimoine-antilles.com

MONTPELLIER, LA VILLE UNIVERSITAIRE PAR EXCELLENCE

Montpellier est classée 3^{ème} ville universitaire de France par L'Etudiant
(année universitaire 2019-2020)

- La métropole compte 79 979 étudiants sur la rentrée universitaire 2019.
- Les étudiants représentent 18,4 % de la population.
- + 20 400 étudiants par rapport à 2009.
- + 34 % par rapport à 2009

Dans le classement de L'Etudiant, Montpellier obtient des notes maximales sur de nombreux critères :

- EVOLUTION DU NOMBRE D'ETUDIANTS : 10/10
- DENSITE DE LA FORMATION : 10/10
- OFFRE FORMATION PREPA ET GRANDES ECOLES : 9/10
- TRANSPORTS : 9/10
- DYNAMISME DE L'EMPLOI SUR 10 ANS : 10/10
- OFFRE CULTURE : 9/10
- ENSOLEILLEMENT : 9/10



Source L'Etudiant : classement des villes universitaires 2019-2020

Résidence pour Etudiants STUDEA AXONE

80, route de Lodève - rue du Pilory 34080 MONTPELLIER

- 145 logements T1 et T1 PMR sur un bâtiment R+5 + logement du gardien
- 185 m² de Locaux de services au RDC comprenant : un hall d'accueil, un bureau d'accueil, un espace cafétéria-coworking, une buanderie.
- PC déposé, à obtenir courant octobre 2019,
- Actabilité prévisionnelle : 1^{er} trimestre 2020,
- Livraison prévisionnelle : 3^{ème} trimestre 2021,
- Rentabilité : 3,50 % HT/HT à 3,70 % HT/HT en fonction des superficies,



UNE SITUATION IDÉALE À MONTPELLIER

LOCALISATION DU PROJET DANS LA VILLE :

- **A l'Ouest du centre-ville de Montpellier,**
- **Dans un quartier calme et résidentiel**
bordé par de grands espaces verts,
- **Proche du Domaine Bonnier de la Mosson ,**
avec ses 16 hectares de nature,
- **Nombreux équipements publics, services et commerces à proximité,**



UNE SITUATION IDÉALE À MONTPELLIER

PROXIMITÉ DES CAMPUS ET DU CENTRE VILLE GRÂCE AUX TRAM ET AU BUS :

3 stations de Tramway à proximité :

- **Station Celleneuve à 300 mètres, ou Pilory à 950 mètres (Ligne 3)**

Dessert Juvignac, Hôtel du Département, Lattes Centre, Pérols (plages).

Dans la direction du centre-ville : Gare St-Roch, Polyclinique St-Roch,

Port Marianne et Rives du Lez,

- **Station Mosson à 400 mètres (ligne 1)**

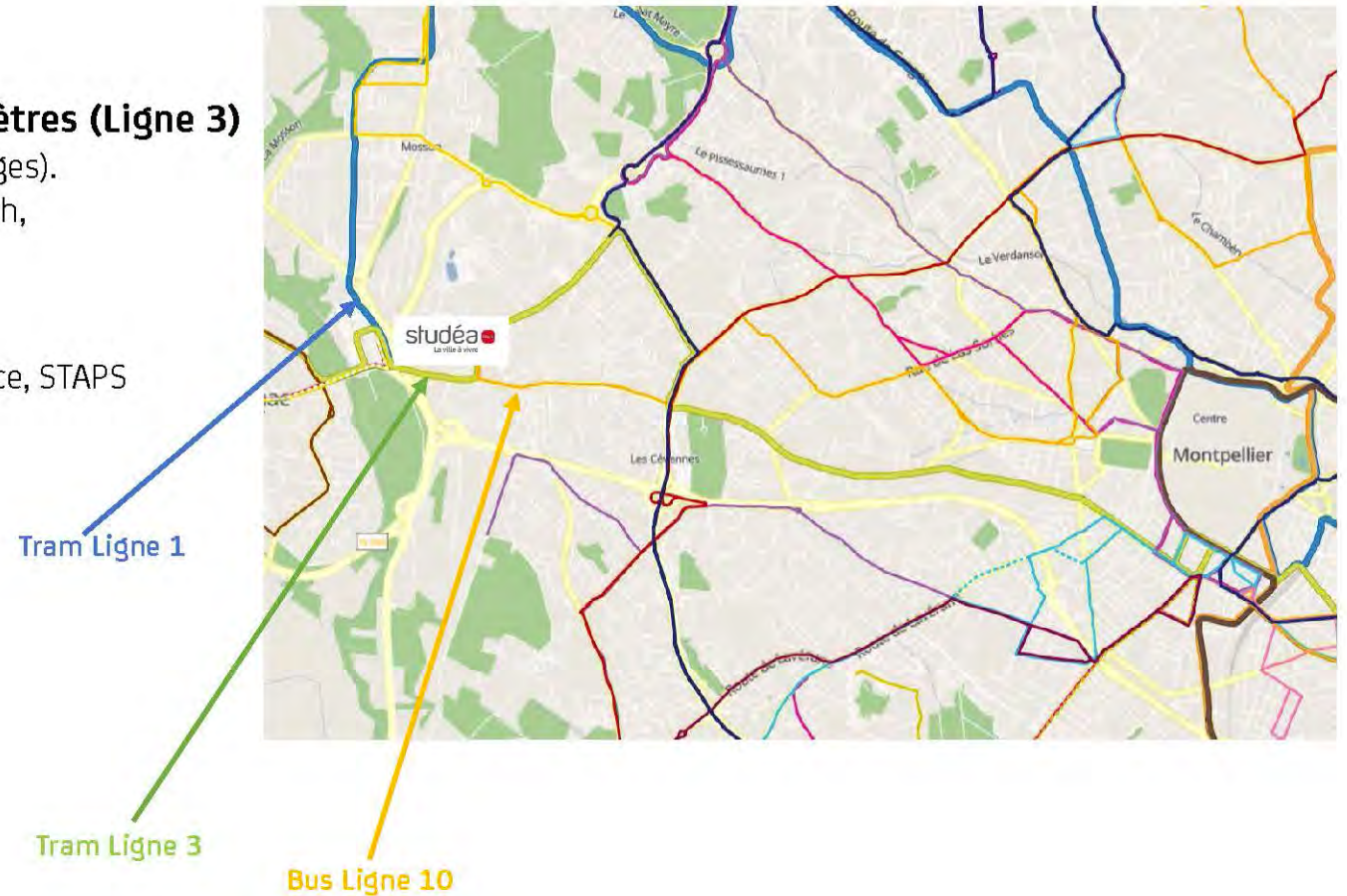
Dessert plusieurs campus : sciences, pharmacie, école de commerce, STAPS

1 ligne de bus à proximité :

- **Arrêt Celleneuve à 300 mètres (ligne 10)**

Distances :

- **A 15 min en voiture** du centre-ville historique de Montpellier et des principales universités
- **A 20 min de la gare Saint Roch via le Tram 3**
- **Proximité des principales universités à 15 et 25 minutes de la résidence.**



UNE SITUATION IDÉALE À MONTPELLIER

PROXIMITÉ DES CAMPUS ET DU CENTRE VILLE GRÂCE AUX TRAM ET AU BUS :



- Le projet
- Equipements sportifs
- Commerces, Restaurants
- Médiathèque
- Centre médical
- Transports en commun

Échelle : 200 mètres

LE PROGRAMME

DESCRITIF DU PROGRAMME / PRIX / RENTABILITE :

Résidence pour Etudiants STUDEA AXONE

80, route de Lodève - rue du Pilory 34080 MONTPELLIER

- 145 logements T1 et T1 PMR sur un bâtiment R+5,
- 1 logement gardien,
- 185 m² de Locaux de services au RDC comprenant : un hall d'accueil, un bureau d'accueil, un espace cafétéria-coworking, une buanderie.
- 25 places de stationnement sous-sol (non vendues)

TYPOLOGIE	ACCESSION LIBRE	SHAB moyenne
T1	137	18,40 m ²
T1 PMR	8	32,50 m ²
TOTAL	145	19,17 m ²

A partir de 77 486 € HT mobilier compris,

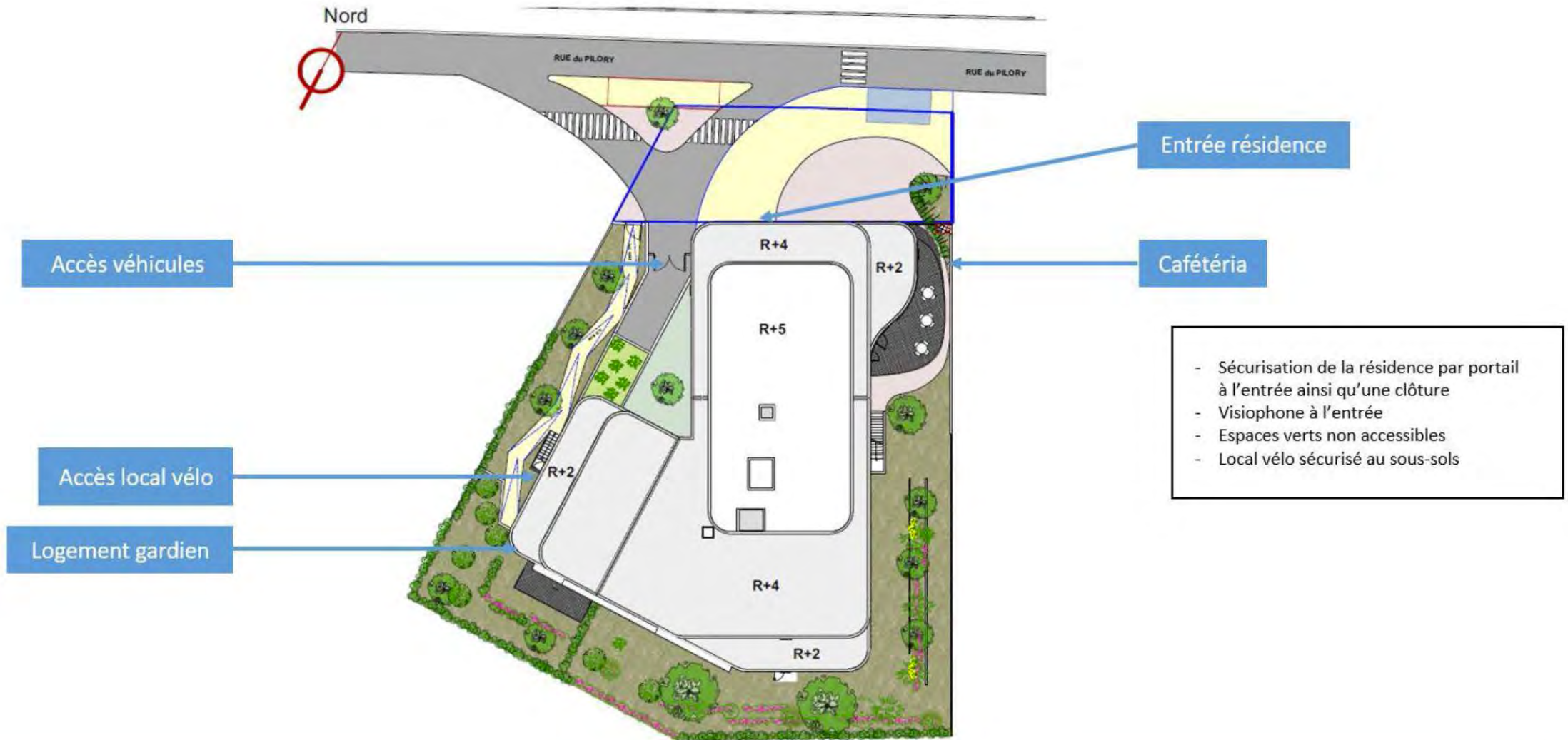
Prix du mobilier pour tous les appartements : 3 050 € HT

Offre de Lancement : réduction de 5000 € TTC sur le prix de vente TTC pour les 35 premières réservations

Rentabilités : 3, 50 % HT/HT à 3,70 % HT/HT

LE PROGRAMME

PLAN DE MASSE



LE PROGRAMME

PERSPECTIVES :



LE PROGRAMME

DES APPARTEMENTS CONCUS POUR LE CONFORT DES ETUDIANTS :

LOGEMENTS INDIVIDUELS



- 1 Bureau modulaire avec calsson encastrable
- 2 Tablettes de rangement modulables
- 3 Tableau magnétique
- 4 Tabourets hauts réglables
- 5 Cuisine équipée
- 6 Plan de travail en bois
- 7 Dressing
- 8 Lit (120*200) avec coffre de rangement
- 9 Salle de bain

Modulables
à partir de 18 m²

Prêts à emménager

Optimisés

Équipés

LE PROGRAMME

DES ESPACES COMMUNS INNOVANTS POUR PLUS DE CONVIVIALITE :

BIEN-ÊTRE

Des espaces communs
ouverts favorisant le **coliving**

La capacité de nos résidences varie entre 70 et 400 logements. Pour que nos locataires bénéficient toujours d'espaces agréables, nous adaptons l'espace de vie commune en conservant un ratio d'1 m² d'espaces communs par logement avec un minimum de 150 m².



- 1 Cuisine partagée
- 2 Corner café
- 3 Bar connecté
- 4 Estrade / Banquette modulable
- 5 Laverie connectée avec lessive Bio Intégrée
- 6 Distributeur de plats chauds et boissons
- 7 Poufs encastrables
- 8 TV avec console de Jeux Intégrée
- 9 Vidéosurveillance
- 10 Contrôle d'accès par badge
- 11 Mur végétal
- 12 Bureau du Happiness Officer
- 13 Hall numérique
- 14 Mur d'expression artistique
- 15 Green hub
- 16 Give Box
- 17 Bibliothèque participative

DIGITAL AREA

RELAXING PLACE

LE PROGRAMME

PLAN DU RDC / RDJ :

Nord



LE PROGRAMME

PLAN TYPE DES ETAGES :

Nord



RDC Haut



R+1



R+2



LE PROGRAMME

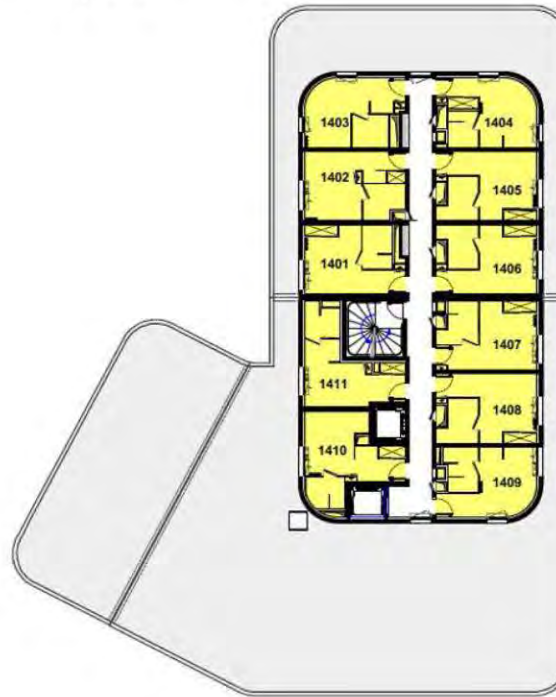
PLAN TYPE DES ETAGES :



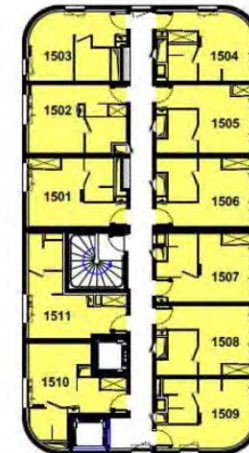
R+3



R+4



R+5



STUDÉA, LA VILLE À VIVRE

INFORMATIONS GESTIONNAIRE :

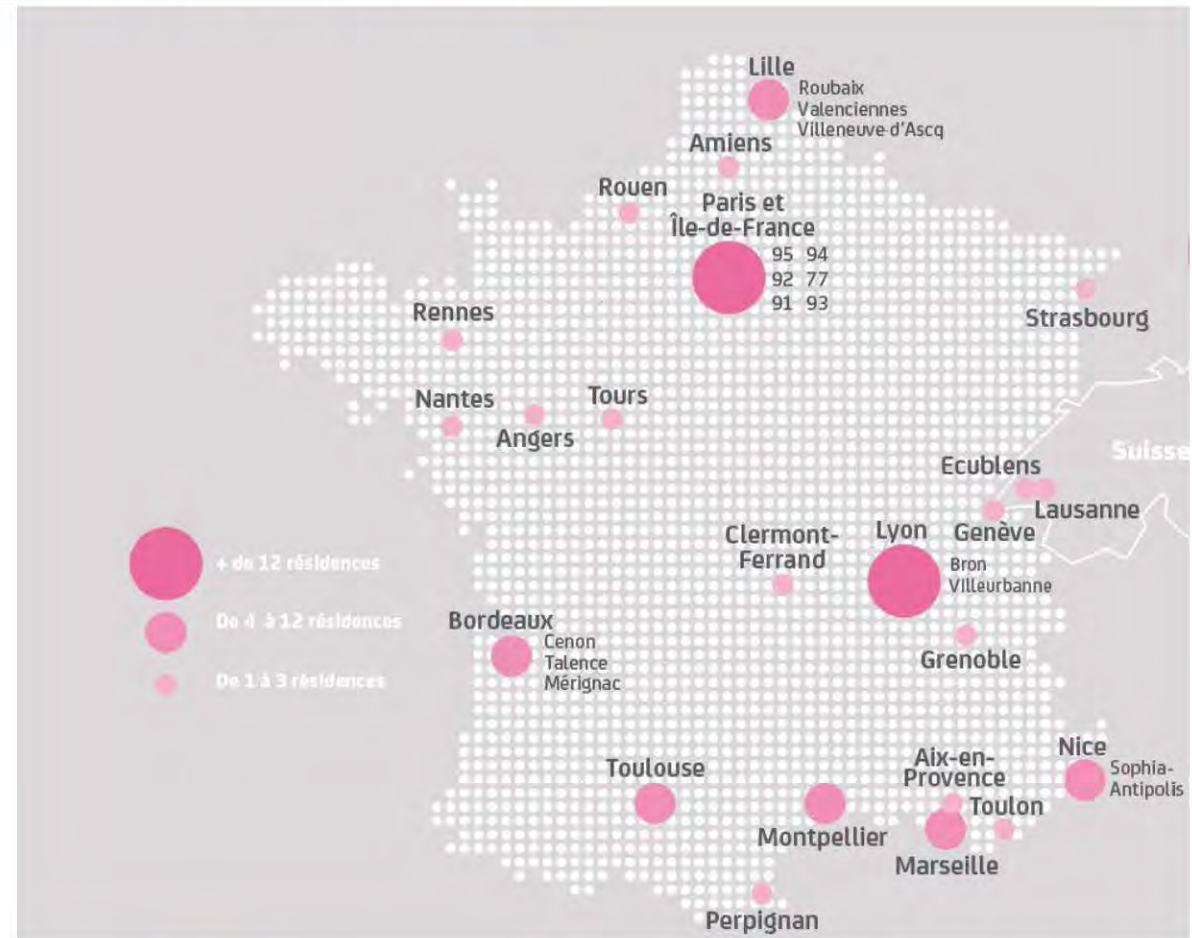
studéa néo
La ville à vivre

122 résidences meublées,
équipées et connectées

+ de **50** villes
en France

+ de **15 000**
appartements

+ de **93 %**
de taux d'occupation en 2018



PROXIMITÉ

Chacune de nos résidences s'intègre à son quartier et à l'économie locale.

BIEN-ÊTRE

Nous créons les conditions idéales pour la vie étudiante de nos locataires et leur épanouissement.

RESPONSABILITÉ

Nous sensibilisons nos locataires aux enjeux sociaux et environnementaux.

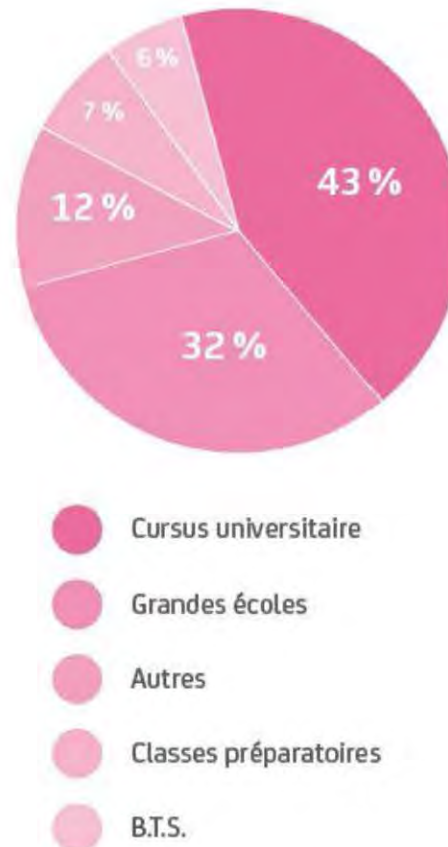
STUDÉA, LA VILLE À VIVRE

NOS RESIDENTS :

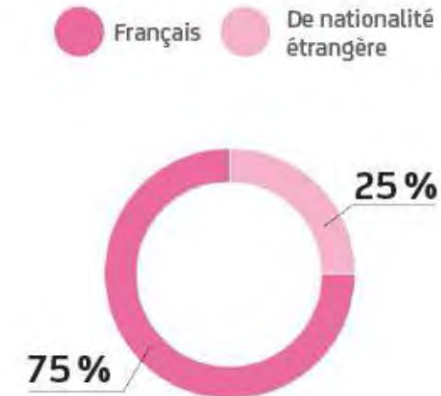
LEUR ÂGE



LEUR FORMATION



D'OÙ VIENNENT-ILS ?



UN MARCHÉ QUI MET EN EVIDENCE DES BESOINS DE LOGEMENTS TRÈS IMPORTANTS :

Des étudiants en recherche de logement de plus en plus nombreux



À la rentrée 2017,
2 680 400
étudiants étaient inscrits
en études supérieures en
France.



Les étudiants
en situation de
décohabitation
représentaient
62% des
effectifs en France
en 2017.



- La France :
1^{er} pays d'accueil
non anglophone
dans le monde.
- Le gouvernement
français a annoncé
comme objectif
500 000
étudiants étrangers
à l'horizon 2027,
contre 320 000
aujourd'hui.

Sources :
• Ministère de l'Enseignement Supérieur,
de la Recherche et de l'Innovation
• Etude Xelf « Le marché des résidences
étudiants » - 2017
• Etude Campus France - Août 2018

UN INTÉRÊT CROISSANT DES INVESTISSEURS INSTITUTIONNELS

On constate un attrait croissant des investisseurs institutionnels envers le produit de résidences pour étudiants en France et plus globalement en Europe.

En effet, la résidence pour étudiants représente différents atouts tels que : la sécurité de revenus, des emplacements de premier ordre (toujours à proximité de transports et dans des quartiers animés), ou encore un gage d'immobilier de qualité. Nexity Studéa, en tant que leader sur le marché, répond particulièrement à ces critères.

Nous avons récemment réalisé plusieurs opérations de vente en bloc avec des investisseurs institutionnels notamment à Lille (investisseur : SMENO - 141 logements), Bagnolet (investisseur : Swiss Life - 218 logements), ou encore Bagneux (investisseur : PREIM - 193 logements).

Mais notre atout est aussi la flexibilité avec la possibilité de réaliser une offre totalement personnalisée (acquisition de 100% de la résidence ou une partie).

NOTRE NOUVELLE RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS À MONTPELLIER



Immeuble NOBAT - Imp. SISYPHE

Houelbourg - 97122 Baie-Mahault

Tél.: **0590 92 07 07**

Mail : **epa971@orange.fr** Fax : **0590 25 21 64**

www.espacepatrimoine-antilles.com

