



Location Meublée



RÉSIDENCE ÉTUDIANTE À BORDEAUX (33)

Campus Galène



## BORDEAUX, VÉRITABLE CARTE POSTALE À CIEL OUVERT

Premier pôle urbain et capitale de la Nouvelle-Aquitaine, Bordeaux s'impose comme le **moteur d'une des régions françaises les plus attractives et dynamiques** de France et **l'une des plus grandes villes de France** avec près de 260 000 habitants.

Située entre **les coteaux viticoles et le littoral atlantique**, la capitale girondine offre un **cadre de vie privilégié** au cœur de la 6<sup>ème</sup> métropole française. Son **prestigieux territoire viticole bordelais** est un terrain de jeu idéal pour les amateurs de vins, offrant une grande variété de vignobles et de châteaux à découvrir ainsi que de belles dégustations à travers les différents cépages de la région. **La gastronomie est également l'un des éléments incontournables de l'art de vivre à la bordelaise.**

Ville de caractère plébiscitée pour son **patrimoine architectural remarquable inscrit au Patrimoine Mondial de L'Unesco**, sa **renommée viticole internationale** et sa **douceur de vivre sans égal**, Bordeaux séduit toutes les générations par **ses contrastes chaleureux et authentiques.**



Pont de Pierre



Place de la Bourse



Quais de Bordeaux



Le Grand Théâtre

## VILLE ÉTUDIANTE PAR EXCELLENCE OÙ IL FAIT BON VIVRE ET ÉTUDIER

Bordeaux et sa métropole comptent parmi les **principaux pôles étudiants de France avec plus de 100 000 étudiants et offre un environnement académique diversifié et stimulant.**

L'offre de formation y est riche (sciences, arts, médecines, langues, droit, sciences sociales, etc.) et est répartie au sein de plusieurs pôles universitaires dont celui de **Pessac-Talence-Gradignan (3<sup>ème</sup> plus grand campus de France** et plus vaste domaine universitaire d'Europe) **accueillant à lui seul 59 000 étudiants.** L'Université de Bordeaux est également très présente sur la métropole et est **l'une des plus anciennes de France.**

La ville dispose également d'un grand nombre de centres de recherches et d'instituts spécialisés dans des domaines tels que les technologies de pointe.

Bordeaux est en perpétuelle effervescence et multiplie les initiatives pour embellir le quotidien de ses étudiants et s'adapter à leur rythme en mettant à leur disposition un large panel d'activités culturelles, sportives, artistiques et festives dans un cadre de vie à nul autre pareil pour mener ses études. La multitude de lieux pour goûter la gastronomie bordelaise et découvrir son identité unique renforce également l'attrait de la ville.

Ainsi grâce à cet **environnement idéal, la démographie étudiante est en constante évolution** et près de 15 000 étudiants supplémentaires sont attendus d'ici à 2027. Néanmoins, avec un parc actuel de 14 000 places en résidences étudiantes gérées, **la métropole bordelaise est loin de répondre aux besoins de la ville en matière de logements étudiants.**

Sources des données chiffrées : Insee

SEULEMENT  
14 000 PLACES  
EN RÉSIDENCES  
ÉTUDIANTES  
GÉRÉES



### LE SAVIEZ-VOUS ?

Pâtisserie emblématique de Bordeaux, le canelé aurait été inventé au XVIII<sup>e</sup> siècle par les religieuses du couvent des Annonciades pour nourrir les plus démunis. Elles récupéraient la farine dans les cales des bateaux à quai sur le grand port commercial de Bordeaux et s'en servaient pour réaliser ces célèbres gourmandises.



PLUS  
DE 100 000  
ÉTUDIANTS  
SUR LA  
MÉTROPOLE

# « CAMPUS GALÈNE » : UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE D'EXCEPTION AU CŒUR D'UN ÉCOQUARTIER ÉTUDIANT DYNAMIQUE

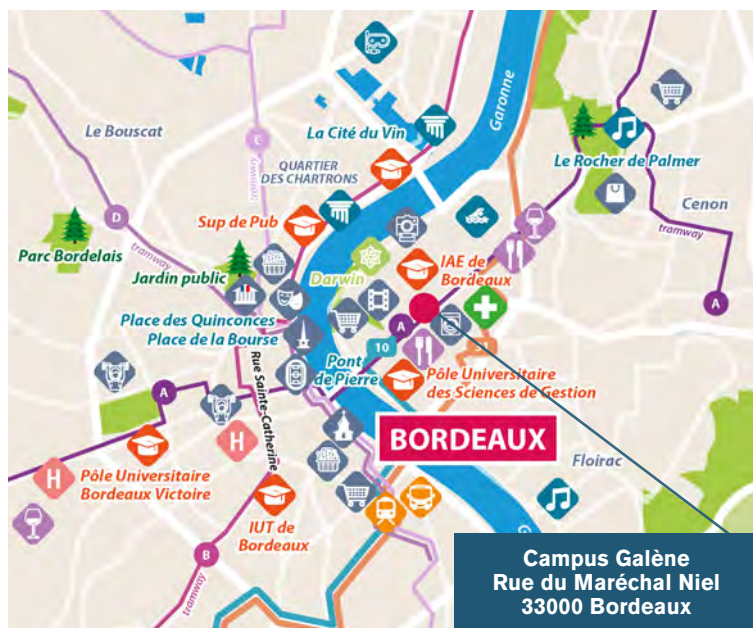
Située au cœur de l'écoquartier dynamique et connecté Bastide-Niel, la résidence est intégrée à un campus d'enseignement supérieur : le nouveau campus de l'EFAP (école de communication) avec ses 300 étudiants. Elle se trouve également à seulement 5 minutes à pied du campus Bastide (pôle universitaire des Sciences de Gestion), de l'IAE (Institut d'Administration des Entreprises) et du futur campus de l'ESSCA Bordeaux (école de commerce). Ces établissements d'enseignement supérieur représentent plus de 3 500 étudiants.

La résidence est située à seulement 3 minutes à pied de Darwin, ancienne caserne désaffectée aujourd'hui éco-réhabilitée, et l'un des lieux les plus visités de la ville : haut lieu du street-art et de la glisse, plus grand bistrot-réfectoire bio d'Europe, près de 800 m<sup>2</sup> de vêtements de seconde main, lieu de nombreux festivals et concerts, coworking, etc.

Proche de l'hypercentre, facilement accessible à pied, en vélo ou via le tramway A, « Campus Galène » profite d'une situation idéale adaptée au rythme des étudiants. Toutes les commodités et services sont également accessibles rapidement à pied dans un rayon d'1 km autour de la résidence.



Darwin



## LES ATOUTS DE L'EMPLACEMENT DU PROGRAMME :

- Une position stratégique à proximité immédiate des principaux pôles universitaires et écoles du secteur
- À quelques pas du célèbre lieu alternatif Darwin, lieu de rendez-vous branché des étudiants, situé sur la rive droite
- À 10 minutes à pied du pont de Pierre permettant de rejoindre l'hypercentre de Bordeaux et son effervescence en quelques minutes



Un design contemporain





UN LIEU  
DE VIE ET DE  
CONVIVALITÉ  
CHALEUREUX

## UNE RÉSIDENCE HAUT DE GAMME AUX SERVICES PREMIUM

### DES ESPACES DE VIE COMMUNS



- Espaces arborés
- Salle de détente
- Espace fitness

### DES SERVICES EXCLUSIFS



- Accueil et gardien
- Local à vélos et atelier de réparation
- Lingerie et ménage
- Wifi
- Vidéosurveillance
- Petit-déjeuner

## DES STUDIOS MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS AU SEIN D'UNE RÉSIDENCE SÉCURISÉE

- Pièce de vie avec télévision, coin bureau, rangements et couchage, kit linge de lit et linge de toilette, etc.
- Espace cuisine équipée (plaques en vitrocéramique, réfrigérateur avec espace congélateur et micro-ondes)
- Salle d'eau entièrement aménagée



## UNE RÉSIDENCE À LA CONCEPTION ÉCORESPONSABLE



**Bâtiment  
Frugal  
Bordelais**  
L'Urbanisme résilient

- Performance énergétique RT 2012 – 10 %
- Résidence labellisée « Bâtiment Frugal Bordelais » : label basé sur 42 critères visant à promouvoir un bâtiment préservant les espaces de nature existants, adapté au territoire, tourné vers les filières locales, soucieux de l'usage et de la qualité de vie de ses occupants, tout en réduisant ses impacts climatiques.

# LE GESTIONNAIRE : LE MODÈLE ARTÉMISIA



## UN MODÈLE INNOVANT DE CAMPUS INTÉGRÉ

Forte de son expérience dans la gestion de logements étudiants, **Artemisia Gestion exploite depuis plus de 10 ans des résidences étudiantes** à Montpellier, Toulouse, Nantes, Clermont Ferrand, Lyon, Maisons-Alfort et Rennes. Le Groupe assure l'exploitation de 13 résidences en France, représentant plus de 2 000 logements.

**Opérateur national reconnu**, Artemisia dispose de résidences plébiscitées par les collectivités et les étudiants pour leur emplacement, la qualité de vie qu'elles offrent ainsi que les prestations proposées

**Localisé au cœur des grandes métropoles**, chaque campus Artemisia intègre une résidence étudiante et un pôle d'enseignement supérieur au sein d'un environnement dynamique offrant une accessibilité immédiate à l'ensemble des commodités.

### ZOOM SUR L'EFAP (l'école des nouveaux métiers de la communication)

- 1<sup>ère</sup> grande école de communication, l'EFAP a été créée en 1961. Elle a formé 25 000 étudiants en plus de 60 années d'existence.
- L'école accueille actuellement 4 000 étudiants en cours d'étude répartis sur 11 pôles (Paris, Lille, Bordeaux, Lyon, Aix-en-Provence, Montpellier, Strasbourg, Toulouse, ainsi qu'à New York, Shanghai et Santander) pour 250 intervenants, 85 partenaires internationaux et 24 MBA spécialisés.



## BIEN PLUS QU'UN LIEU DE VIE

- Grâce à ce modèle solide de « campus intégré » et leur conception haut de gamme, les résidences Artemisia affichent un fort taux d'occupation, de 96 % en moyenne (mois d'été compris).
- En complément de son activité en tant qu'exploitant, le Groupe dispose d'une expertise solide en matière de promotion immobilière à travers la structure immobilière ENKI (promoteur interne opérant exclusivement pour les besoins du « Groupe »).



**Campus Créatif - Montpellier - (Espace extérieur et espace de détente)**



**Résidence Auzeville-Tolosane - Toulouse**



**Résidence Baud-Chardonnet - Rennes**



## Designer de solutions patrimoniales

Depuis 1988, FIDEXI développe des solutions patrimoniales pérennes destinées à des investisseurs privés et institutionnels, dont l'objet est de financer des projets immobiliers à forte résonance sociétale.

Notre expertise unique en montage d'opérations immobilières, combinée à une vision exigeante de notre métier, nous permet de proposer des solutions fiables et sécurisées qui traversent le temps pour le bénéfice et la sécurité de ceux qui nous font confiance.



44 rue Paul Valéry - 75 116 Paris

Tél. : 01 76 53 73 73

[fidexi.com](https://fidexi.com)

SAS au capital de 228 674 € - R.C.S. Paris B 398 045 567

Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce

Carte professionnelle n°CPI 7501 2016 000 009 359 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France

Garantie Financière 110 000 € - QBE international insurancelimited

Adhérent Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULE CEDEX

Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>

Document non contractuel - Crédit photos : Adobe Stock - Perspective : Artémisia Gestion - Plan : Elbaz'Art - 05/2023

okó