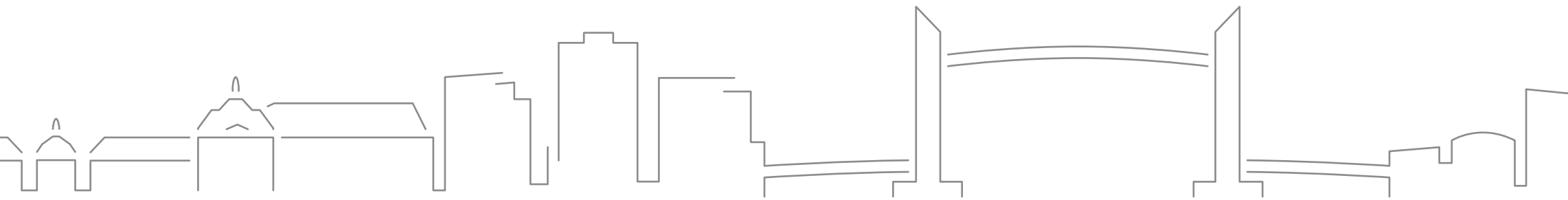


**CAMPUS
GALÈNE**
BORDEAUX



« Bordeaux, ville dessinée avec amour, ville faite à souhait pour la promenade, pour la flânerie et la perte de temps ! À Bordeaux nous pouvons sortir sans but, assurés d'aboutir à une merveille. »

François Mauriac ; D'autres et moi (1966)





LA VILLE DE BORDEAUX

**Bordeaux,
une ville historique
tournée vers l'avenir**

Proche de la côte Atlantique et traversée par la Garonne, Bordeaux propose un cadre de vie idéal. La capitale de la Nouvelle-Aquitaine a su exploiter son patrimoine culturel pour développer une économie dynamique, ainsi qu'un pôle d'enseignement et de recherche couvrant de nombreux secteurs. Elle attire ainsi les jeunes actifs et les étudiants de la France entière, mais aussi de l'étranger.



> Un cadre de vie exceptionnel

Haut lieu de la gastronomie et du vin français, Bordeaux est reconnue pour son patrimoine architectural hors du commun. Les bordelais jouissent d'un cadre de vie exceptionnel dans une ville tournée vers l'avenir promouvant les modes de transport doux dans un centre ville aux activités culturelles multiples et diverses.

> Une ville qui attire les étudiants

Bordeaux accueille près de 60 000 étudiants, soit plus de 1/5 de la population de la ville, avec notamment la présence de :

- Son imposante université qui réunit 4 campus différents
- Ses grandes écoles de commerce, de communication et d'arts
- Ses instituts de recherche scientifiques : l'INRA Bordeaux, l'Institut de Mécanique et d'Ingénierie, l'Institut Interdisciplinaire de Neurosciences...
- Ses IUT

> Ses autres atouts

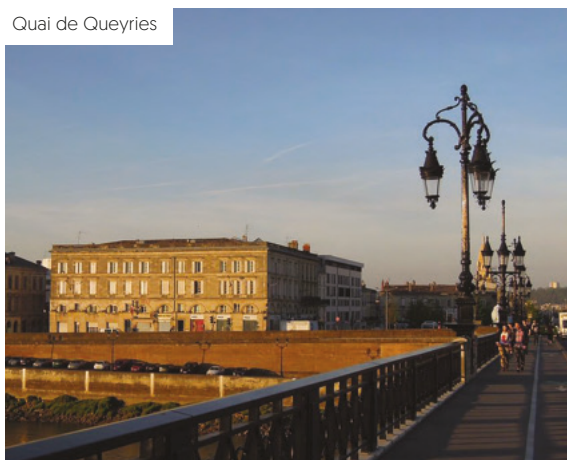
La ville est à moins d'1h de l'océan et à 2h de Paris en train. Elle est également très bien desservie par ses 3 lignes de tram et ses 90 lignes de bus. Enfin, la cité bordelaise bénéficie d'une vie culturelle animée et d'un urbanisme en plein essor.

ZAC BASTIDE NIEL

Située en prolongement de la Zac Coeur de Bastide en cours d'achèvement, la Zac Bastide Niel renforcera le centre-ville de Bordeaux, dans le cadre de la poursuite de la reconquête de friches en cœur d'agglomération. Elle s'inscrit, en effet, au cœur d'un territoire plus vaste sur la rive droite de la Garonne, Bastide Brazza, un des sites majeurs pour le développement de Bordeaux, au cœur de l'arc de développement durable de l'agglomération bordelaise qui va de Bacalan (Bassins à Flot) au quartier Belcier.

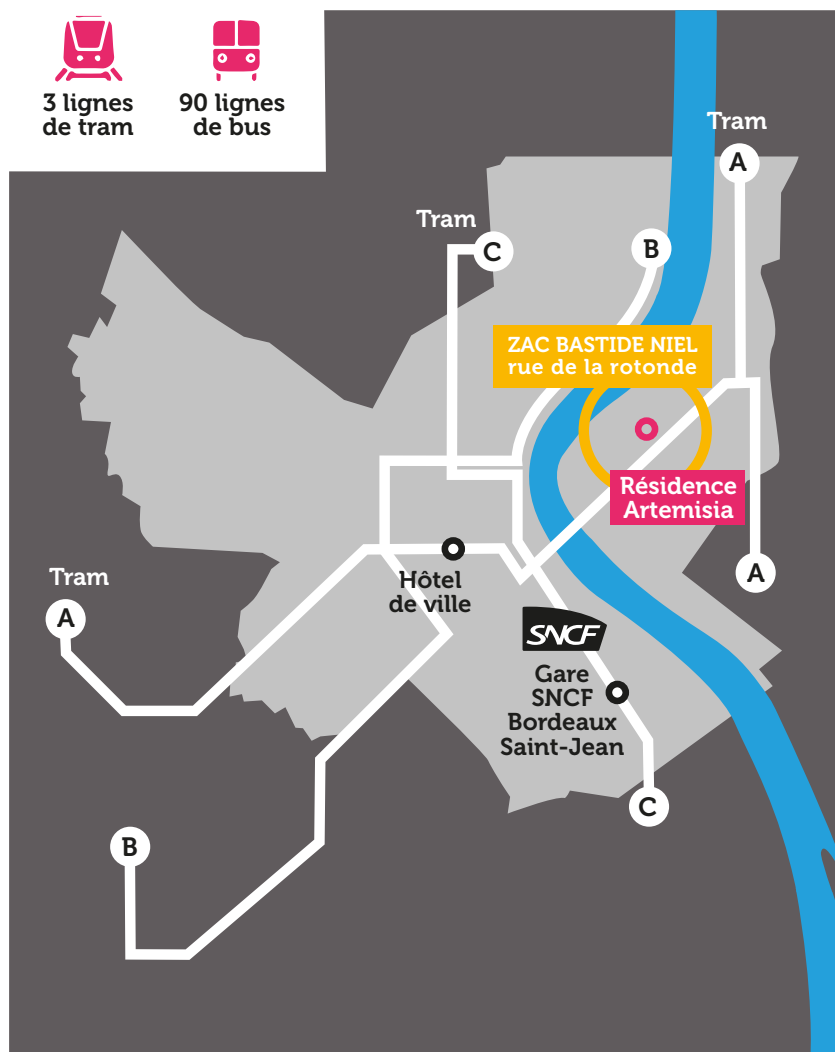
La Zac Bastide Niel, d'une surface approximative de 35 ha, entre l'avenue Thiers et le quai de Queyries, se compose de deux friches ferroviaires et de l'ancienne Caserne Niel. Ce secteur est desservi par le tramway et bénéficiera aussi de l'aménagement du Parc aux Angéliques, sur les quais, qui a vocation à se prolonger depuis le parc des Berges de Garonne.

Quai de Queyries



Darwin Écosystème / Ancienne Caserne Niel



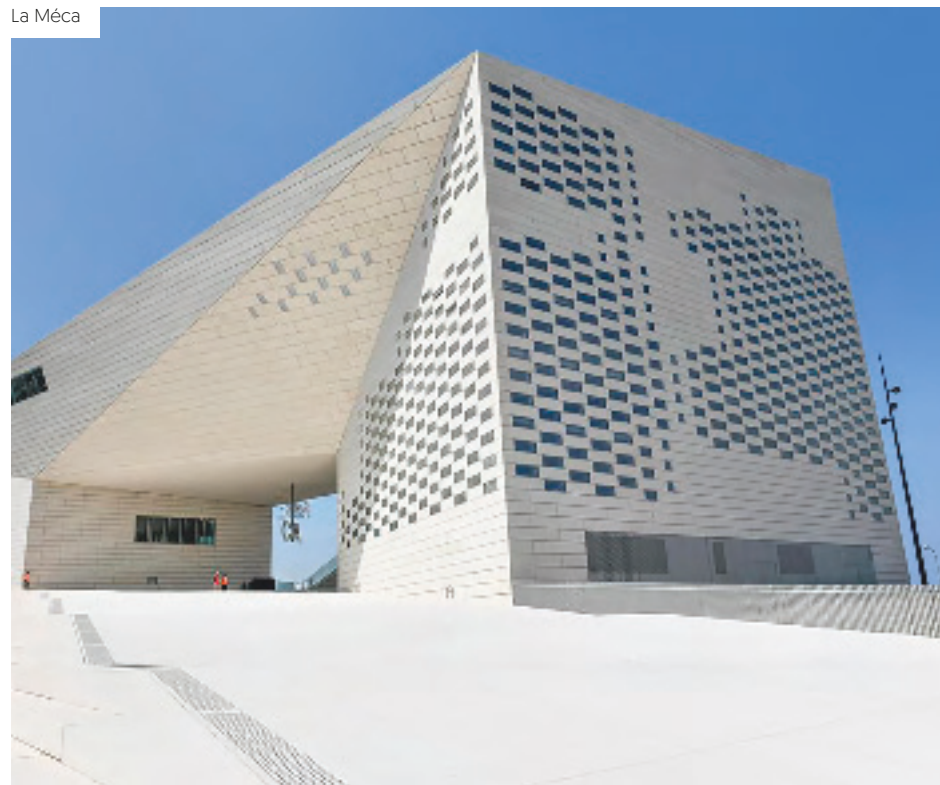


> Commodités et transports, l'essentiel à proximité

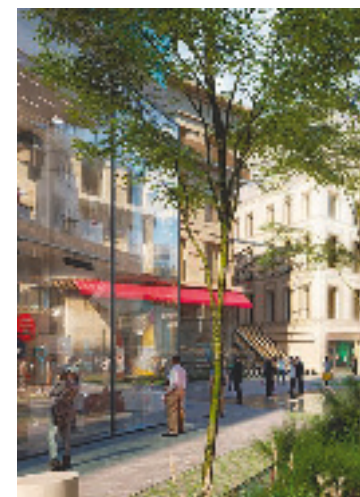
Dans le quartier, les déplacements sont facilités par la présence d'une gare SNCF, des stations de vélos et de voitures partagés [Vcub et CITIZ], des pistes cyclables, mais aussi des parkings sécurisés.

Côté loisirs, les rives de la Garonne ne sont pas loin, ainsi qu'un ensemble de commerces, de restaurants, de bars et de discothèques.

La Méca



Le pont de la Palombe



VOTRE RÉSIDENTENCE



DES LOGEMENTS MODERNES DANS UN BÂTIMENT «VERT»

Entre appartements tout équipés et espaces arborés, ce projet est en accord avec son temps. Tout est pensé pour limiter l'impact de sa construction sur l'environnement, tout en assurant des logements sains, confortables et économiques.

> Une résidence étudiante entièrement équipée

Dans cette résidence de services, les étudiants bénéficient d'appartements entièrement équipés : kitchenette, réfrigérateur et micro-ondes, salle d'eau entièrement aménagée, pièce de vie avec télévision, coin bureau, rangements et couchage.

> Et respectueuse de l'environnement

Dans un souci de respect de l'environnement, le Campus Créatif sera :

- Parsemé d'espaces verts et d'un toit végétalisé (bio-diversité urbaine)
- Connecté au réseau de chauffage urbain de la ville de Bordeaux
- Capable de réutiliser les eaux pluviales pour alimenter les sanitaires et le système d'arrosage des plantes
- Capable de transférer la chaleur dégagée par les équipements de l'école afin de préchauffer l'eau chaude sanitaire
- Équipé de panneaux photovoltaïques
- Certifié RT 2012 [Réglementation Thermique]
- Certifié NF HQE CERQUAL [Haute Qualité Environnementale, pour la résidence uniquement] - niveau excellent 9 étoiles
- NF Habitat



Surface minimum de 18m²

Murs lisses (pas de gouttelette)

Cuisine :

- Hotte aspirante
- Pas d'évier en inox
- Plaques vitrocéramique, micro-ondes, réfrigérateur top avec congélateur

Salle d'eau :

- Douche PMR
- Murs salle d'eau en faïence : 3 murs d'une couleur + 1 mur d'une autre couleur

Menuiserie :

Fenêtre PVC double vitrage Volet roulant électrique

Literie :

- Couchage en 140*200
- Matelas déhoussable
- Pas de matelas à ressort
- Sommier tapissier

Prévoir encadrement de lit pour éviter démarcation sur mur

Mobilier :

- Bureau spacieux avec caisson de rangement + Plateau bureau 55cm de profondeur + fauteuil
- Etagère / bibliothèque
- Porte manteau avec miroir + porte bagage à l'entrée
- Placard de rangement avec étagères + penderie
- TV accrochée au mur, environ 70 cm
- Table repas 60*60 + 2 chaises
- Armoire : étagères + penderie minimum 100cm de large

Equipements :

- Voilage
- 2 Oreillers + 1 couette
- Kit linge de lit : 1 protection matelas, 1 alèse, 1 housse de couette, 2 taies d'oreillers
- Kit linge de toilette : 1 tapis de sol, 1 serviette de bain, 1 petite serviette
- 1 lampe de chevet/bureau
- Kit vaisselle : 2x assiettes plates / assiettes à dessert, verres, fourchettes, couteaux, c. à soupe, c. à café, bols, tasses à café, spatules. 1x saladier, dessous de plat, poêle, casserole, passoire, économe, égouttoir vaisselle, range couverts, ouvre boîte, plat micro-ondes
- Kit sdb : balayette WC, pot brosse à dents, porte savon



SERVICES

Résidence sécurisée avec gardien

Inclus : Appartements tout équipés / Internet

Kit vaisselle / Kit linge / Salle de sport / Etc.

Payant : Ménage / Laverie / Petit-déjeuner

86% de nos locataires estiment que le mobilier dans leur logement est de très bonne qualité

4.25/5 C'est la moyenne des avis sur google toutes résidences confondues

*Enquête réalisée en 2022 sur un échantillon de 629 locataires présents dans les résidences étudiantes Artémisia



ARTÉMISIA GESTION, VOTRE GESTIONNAIRE AU CŒUR DES VILLES ÉTUDIANTES

> Une expérience de plus de 10 ans

Depuis plus de 10 ans maintenant, Artémisia exerce son savoir-faire dans la gestion immobilière avec l'exploitation de résidences étudiantes situées à Montpellier, Toulouse, Nantes, Clermont-Ferrand, Maisons-Alfort, Lyon et Rennes. Ce qui représente près de 2000 logements en France.

> Être propriétaire avec Artémisia, c'est investir en toute sécurité !

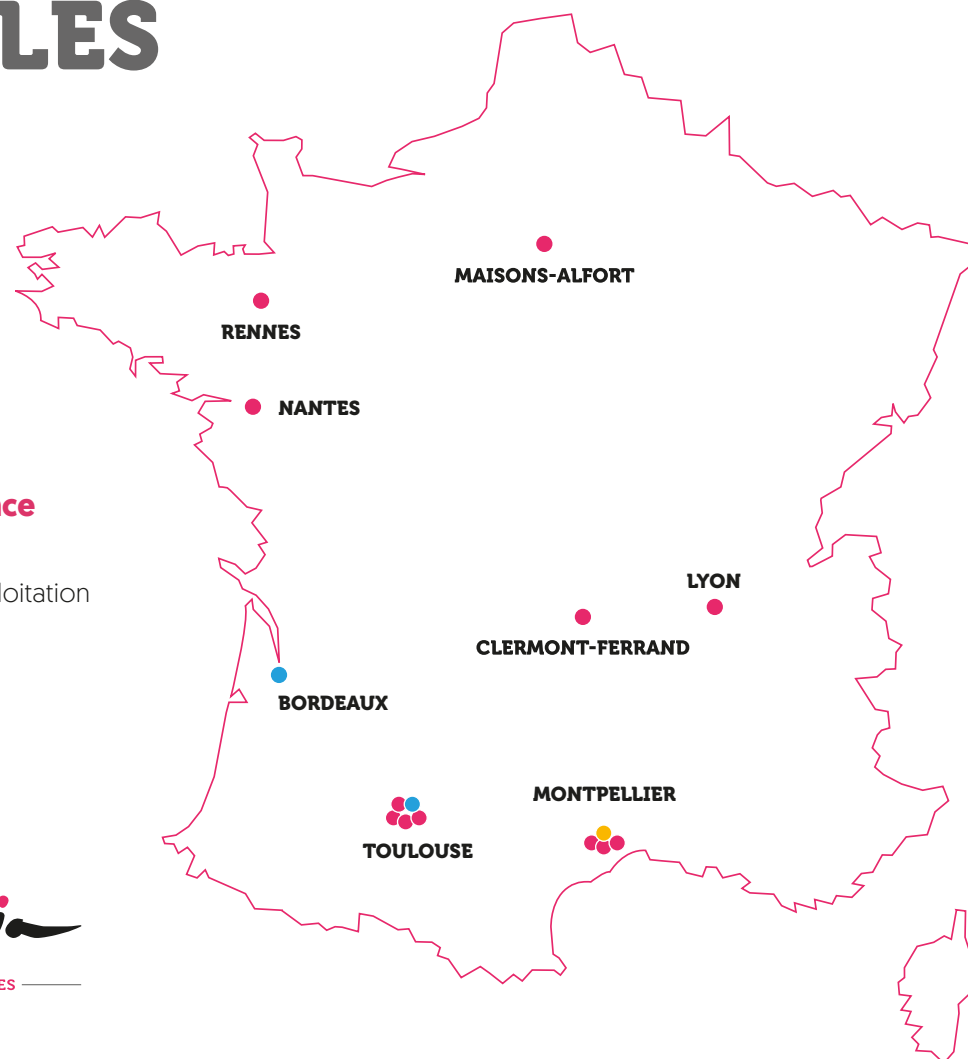
Spécialiste du logement étudiant, Artémisia s'occupe de tout pour vous : remplissage des appartements, états des lieux d'entrée et de sortie, respect du règlement de propriété de l'immeuble, maintien en état du bien pendant la durée du bail commercial.

Et surtout, Artémisia vous garantit un loyer quel que soit le taux de remplissage de la résidence.

> Les résidences Artémisia en France

- Résidences en exploitation
- Ouverture 2022
- Ouverture 2023

Artémisia
— GESTION DE RÉSIDENCES —



Campus Créatif - Montpellier



Résidence île de Nantes - Nantes



Résidence Baud-Chardonnet - Rennes



Résidence Auzeville-Tolosane - Toulouse



Résidence Confluence - Lyon



> Des prestations haut de gamme :

- Des studios entièrement meublés et équipés dans des résidences sécurisées
- Des espaces de vie conviviaux : cafétéria et salles de sports
- Des services utiles au quotidien : un gestionnaire dédié sur place, un service lingerie et ménage, un local à vélo, une laverie, un service petit déjeuner...

> Une gestion optimisée :

Des revenus locatifs sécurisés
100% garantis par Artémisia Gestion

> Une fiscalité avantageuse :

- La récupération de la TVA
- Un amortissement du bien avec le statut LMP ou LMNP



Visionnez le reportage de présentation sur :
campus-galene.icapatrimoine.fr
Mot de passe : campusgalene2023

ICA PATRIMOINE

4 Impasse Henri Pitot - 31500 Toulouse

www.icapatrimoine.fr

TÉL. : 0 810 31 10 10

CAMPUS GALÈNE– ZAC BASTIDE NIEL, rue de la rotonde - BORDEAUX