



Investissement

LMNP

By Revenu Pierre

## CAMPUS CANEBIÈRE MARSEILLE (13)

Étudiants - ARTÉMISIA GESTION

### LA RÉGION : PROVENCE-ALPES-CÔTE- AZUR

Provence-Alpes-Côte d'Azur est une région administrative du sud-est de la France totalisant 5 millions d'habitants en 2020.

Pour l'année universitaire 2019-2020, elle a recensé 177 mille étudiants, soient 3,5 % de la population et en progression avec des campus de renommée internationale comme celui de Sophia Antipolis.

La région totalise 152 résidences (publiques et privées), soit 1 résidence pour 1164 étudiants.



## LA VILLE : MARSEILLE

Marseille est le chef-lieu du département des Bouches-du-Rhône.

Avec plus de 870 321 habitants en 2020, il s'agit de la 2ème commune la plus peuplée de France.

La population de la commune est relativement jeune. En 2018, le taux de personnes d'un âge inférieur à 30 ans s'élève à 37,6 %, soit au-dessus de la moyenne départementale (35,3 %).



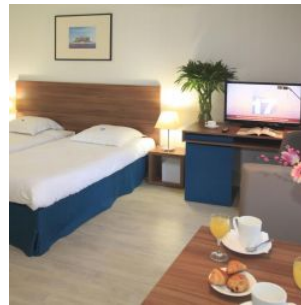


## RÉSIDENCE "CAMPUS CANEBIÈRE"

Construite en 2013, et rénovée en 2023/2024, la résidence mixte Etudiant / Affaires est située en plein cœur du 1er arrondissement de la ville. Elle propose des prestations de qualité et des espaces communs conviviaux.

Elle se compose de 109 appartements, du studio de 19 m<sup>2</sup> au T2 de 31 m<sup>2</sup>, répartis sur 5 niveaux.

La résidence est notée 8,5/10 sur le site Adele.org.



## SITUATION

**9 rue Sénac  
13001 Marseille**

A proximité :

- Cœur de ville (La Canebière)
- Faculté de Droit et de Science Politique à 2 min à pied
- Vieux-Port de Marseille à 7 min à pied
- Faculté des sciences économiques et de gestion d'Aix-Marseille à 10 min à pied

La résidence est desservie par :

- Bus, Canebière Garibaldi (lignes 81 / 509) à 130 m
- Métro, Noailles M2 à 270 m
- Tramway, Noailles T1 à 270 m
- Gare de Marseille-Saint-Charles à 850 m
- Autoroute A7 à 1,3 km

