



1503 route des Dolines  
Bâtiment « le Thélème »  
06560 VALBONNE  
Tél : 06.32.68.96.20

## AIX-EN-PROVENCE | STUDENT FACTORY AIX-SCHUMAN



**Un nouveau concept de résidence étudiants**

**STUDENT  
FACTORY**  
RÉSIDENCES ÉTUDIANTS



1

LOCALISATION & CADRE DE VIE



## PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

### CAP SUR PACA

Du prestige de ses stations balnéaires, où l'eau revêt des reflets azur, à l'authenticité de son arrière-pays, parsemé de lavande et d'oliviers, la région Provence-Alpes-Côte d'Azur est de celles qui suscitent à la fois le rêve et la contemplation.

Les paysages sont baignés de lumière et les cités bercées d'histoire : ici règne la douceur de vivre... Au bord d'une Méditerranée toujours plus belle, cette terre aux multiples facettes vous réserve son plus bel accueil.



## Une ville prisée par les étudiants

Recherchée pour son ensoleillement généreux et sa qualité de vie incomparable, Aix-en-Provence se classe naturellement dans le top 10 des villes où il fait bon étudier. Avec 104 700 étudiants, l'Académie d'Aix-Marseille, est réputée pour ses établissements d'enseignement supérieur, sa vie étudiante, ses infrastructures et ses nombreux services.

Abritant l'un des principaux campus de l'Université d'Aix-Marseille, la ville d'Aix-en-Provence est consciente des enjeux de sa politique de logement et s'attache à préserver son attractivité auprès de la population étudiante.

## AIX-EN-PROVENCE

### CHALEUREUSE ET ACCUEILLANTE

Bercée par la douceur du climat méditerranéen et sous les rayons d'une lumière singulière, la ville d'Aix-en-Provence est le théâtre d'un art de vivre dont seule la Provence a le secret. Qui dit « Aix » dit Paul Cézanne, l'impressionniste enfant du pays, qui a rendu hommage à sa ville natale en immortalisant la beauté fidèle de ses paysages.

Si certains l'apprécient pour sa nature riche et généreuse, d'autres vous parleront de son côté thermal, du charme de son centre historique, de ses richesses architecturales, de ses places vivantes et autres ruelles animées... Aix-en-Provence, c'est un cadre de vie idéal et sans pareil !



**20,1%**  
de la population  
est étudiante

Source INSEE - RP2012



**7<sup>e</sup> ville**  
française où  
il fait bon étudier

Source : Letudiant.fr



**1<sup>ère</sup> Académie**  
en nombre  
d'étudiants

Source : education.gouv.fr

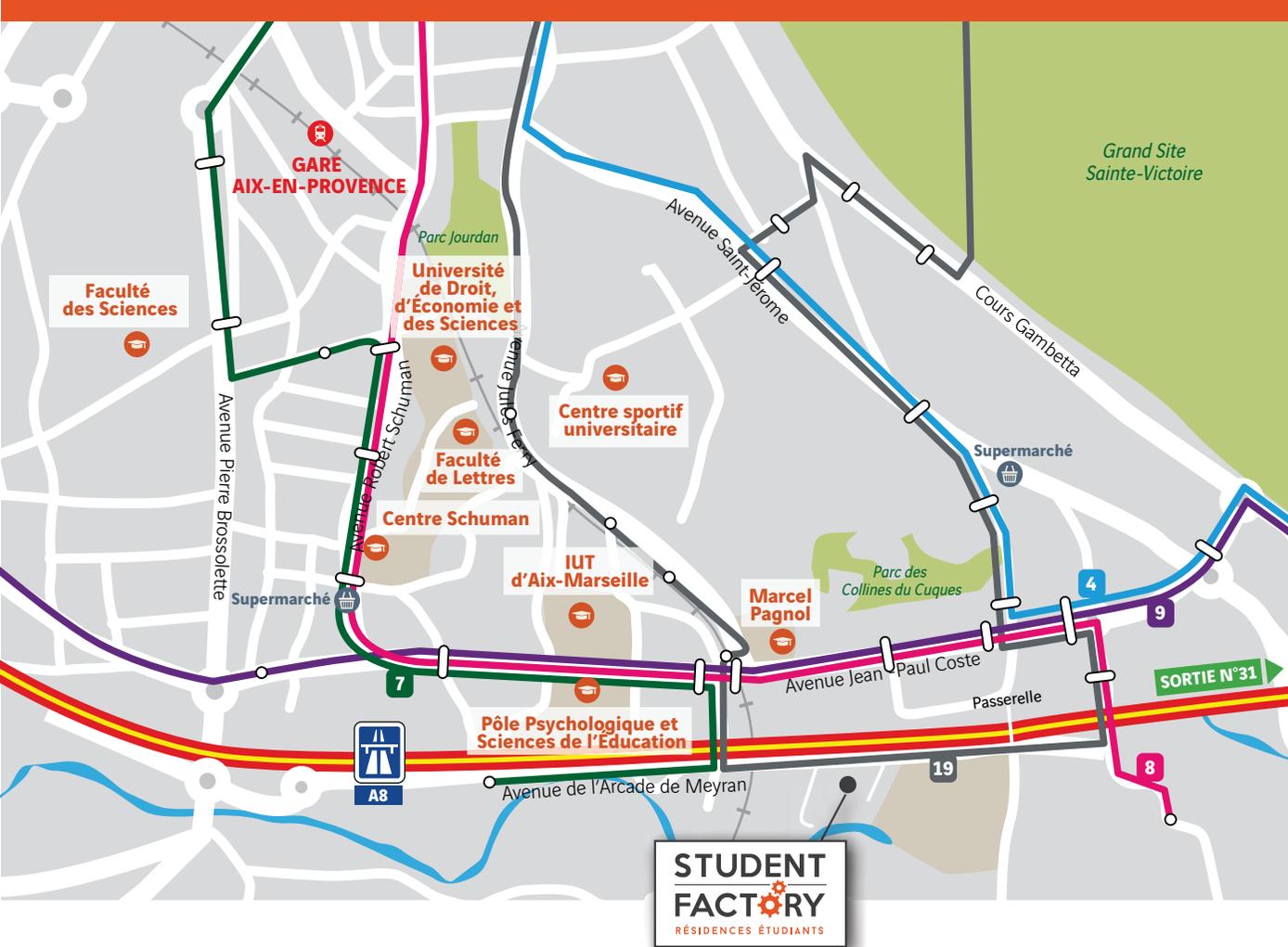


## STUDENT FACTORY AIX-SCHUMAN

### UN CADRE IDÉAL POUR RÉUSSIR SES ÉTUDES

Implantée au sud d'Aix-en-Provence (avenue de l'Arc Meyran), la résidence STUDENT FACTORY Aix-Schuman bénéficie d'une situation privilégiée à proximité des établissements universitaires d'Aix-Marseille. Avec son architecture moderne et épurée, cette résidence étudiants nouvelle génération propose des appartements meublés, du studio au 2 pièces et des espaces communs pensés pour le confort et la réussite des étudiants.





## UN EMPLACEMENT DE CHOIX

Située à quelques pas des universités et des grandes écoles et idéalement desservie, la résidence Aix-Schuman occupe un emplacement de choix (avenue de l'Arc Meyran) sur la commune d'Aix-en-Provence :

- À environ 10 minutes à pied des facultés.
- Arrêt de bus à 50 mètres de la résidence.
- Facilité d'accès à la gare et au centre-ville grâce à la ligne 19.
- Sortie d'autoroute située à moins d'un kilomètre.

## UN CONCEPT "NEW SCHOOL"



**"CET ENDROIT OÙ ON ENTRE ANONYME ET D'OÙ ON SORT SUPERSTAR". A. W.**

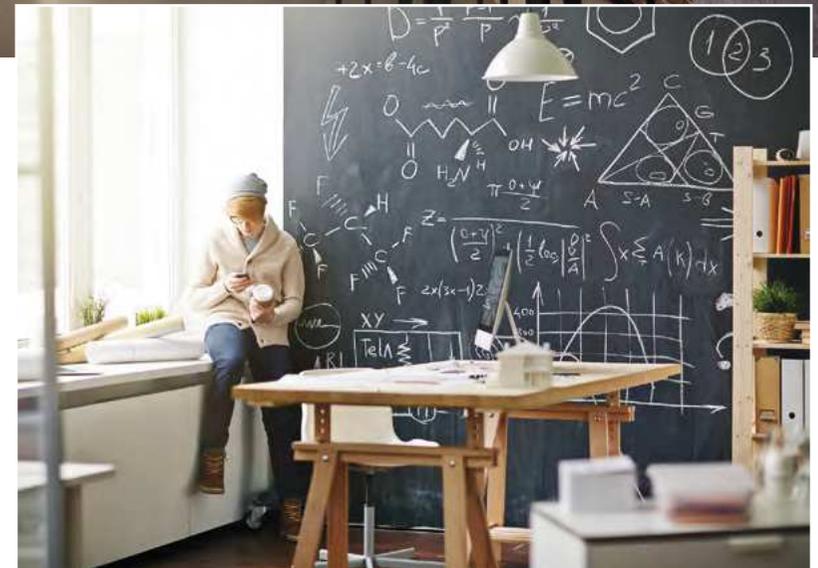
À travers le concept STUDENT FACTORY, VINCI Immobilier a pour ambition d'offrir bien plus qu'un simple logement : un cadre de vie idéal pour réussir ses études ! Outre des implantations géographiques réfléchies et des appartements meublés et fonctionnels (du studio au T2), l'ensemble des espaces, des équipements et des services a été spécialement pensé pour faciliter la vie et la réussite des étudiants.



## DES ESPACES (PAS) COMMUNS

### DES LIEUX DE VIE BIEN ÉTUDIÉS

Avec des surfaces communes dédiées à la réflexion et au partage de connaissances, des équipements à la pointe de la technologie et une décoration de style industriel, la résidence STUDENT FACTORY Aix-Schuman offre un cadre de vie à la fois moderne et convivial, entièrement adapté aux nouvelles attentes des étudiants.





### DES SERVICES POUR SE SIMPLIFIER LES ÉTUDES

- Intendance et gardiennage
- Accès internet (fibre 100 Mo) + Wifi dans toute la résidence
- Site web participatif
- Petit-déjeuner\*
- Cafétéria\*
- Fourniture du linge de maison\*
- Ménage\*
- Laverie\*
- Local vélos



### Des espaces de travail

La résidence STUDENT FACTORY offre de nombreuses surfaces de travail isolé ou partagé. Espaces de coworking, bulles de concentration et autres zones favorisent la réflexion, l'échange et l'effervescence créative.



### Un esprit loft

Le parti pris déco est volontairement affirmé. Basée sur le thème de l'usine, la décoration s'inspire du milieu industriel et utilise des matériaux bruts (pierre, brique, métal, verre...) pour retranscrire un cadre propice à la créativité.



### Une résidence connectée

Des équipements de pointe, une connexion internet très haut débit (fibre 100 Mo) et une couverture wifi sur l'intégralité du bâtiment permettront aux étudiants d'être connectés en permanence.



*\*Services payants*



## APARTEMENTS DU T1 AU T2



### DES LOGEMENTS CONFORTABLES ET FONCTIONNELS

Entièrement pensée pour le bien-être des étudiants, la résidence STUDENT FACTORY Aix-Schuman propose 182 appartements meublés, du studio au 2 pièces en colocation, prêts à vivre et parfaitement fonctionnels.

## Un aménagement idéal

Appartements meublés, du studio  
au T2 en colocation, prêts à vivre !

### pour travailler

bureau aménagé  
pour des séances  
de travail efficaces



### se reposer

lit confort et pratique  
avec tiroir de rangement  
ou lit gigogne



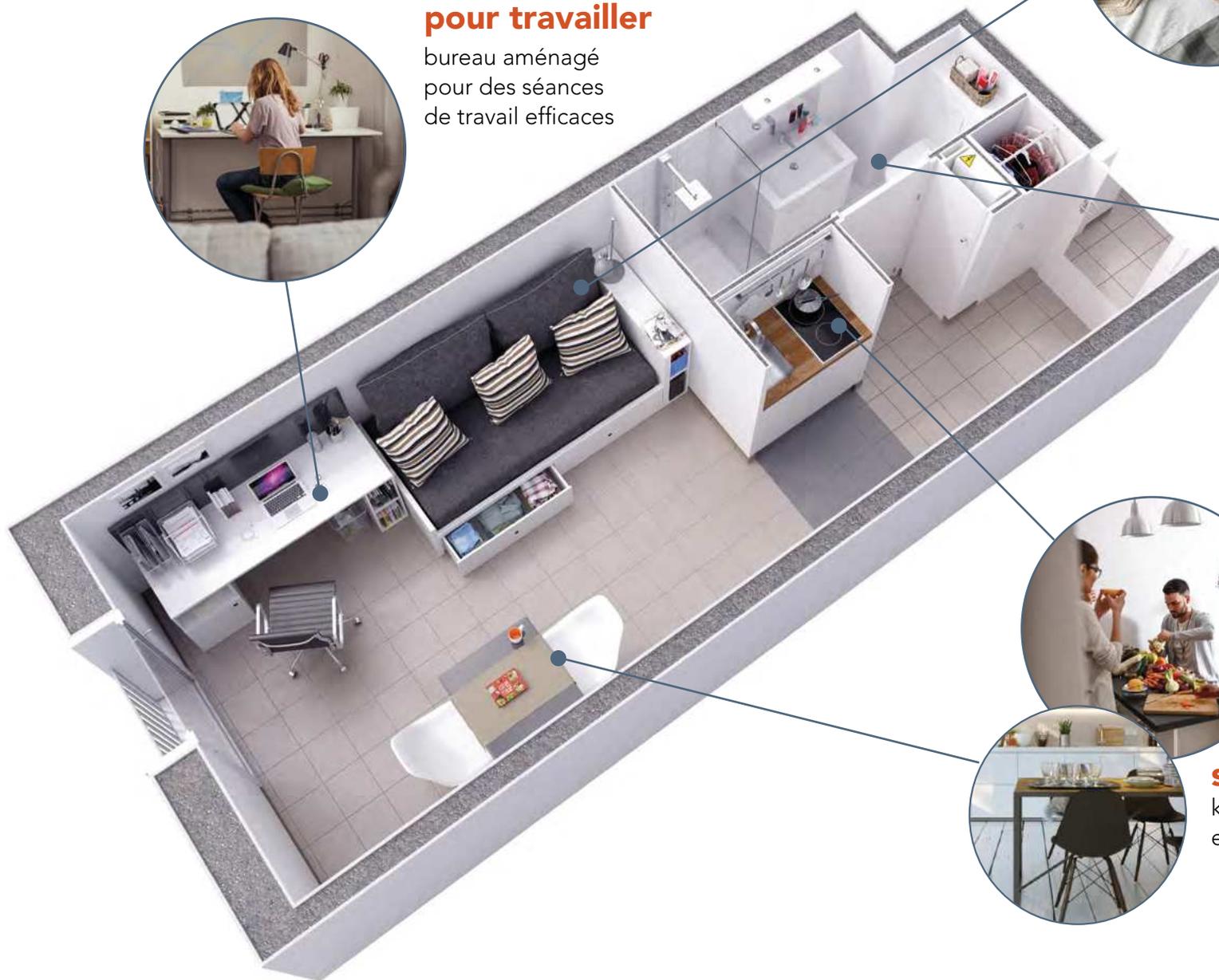
### dans le plus grand confort

salle de bains équipée,  
rangement astucieux  
(coffres, placards)



### se restaurer

kitchenette équipée  
et coin repas



## INVESTIR EN RÉSIDENCE ÉTUDIANTS

### UNE VALEUR SÛRE !

Il n'y a jamais eu autant d'étudiants en France. À l'heure où les diplômes sont perçus comme un passeport pour l'emploi, on assiste à une forte augmentation du nombre de bacheliers et à un allongement de la durée des études. En parallèle, l'attractivité de la destination France et la réputation des universités et grandes écoles de l'hexagone attirent de plus en plus d'étudiants étrangers. Dans les grandes villes, où les établissements d'enseignements supérieurs sont nombreux et où l'offre d'hébergements est insuffisante, les

étudiants rencontrent des difficultés évidentes pour se loger. Pour couvrir cette pénurie d'hébergements étudiants, il s'agit de multiplier l'offre par deux d'ici 2020. Le gouvernement a fait de cette problématique de lits manquants une priorité nationale, cependant, l'effort public ne sera pas suffisant. Ainsi, le marché de la résidence étudiants offre des perspectives d'investissement certaines pour les années à venir.



### CHIFFRES CLÉS RENTÉE 2014



**2 470 700**  
étudiants (+7% en 5 ans)

(source : Ministère de l'Éducation Nationale)



**47%**  
des étudiants rencontrent  
des difficultés pour  
se loger

(source : Location-etudiant.fr)



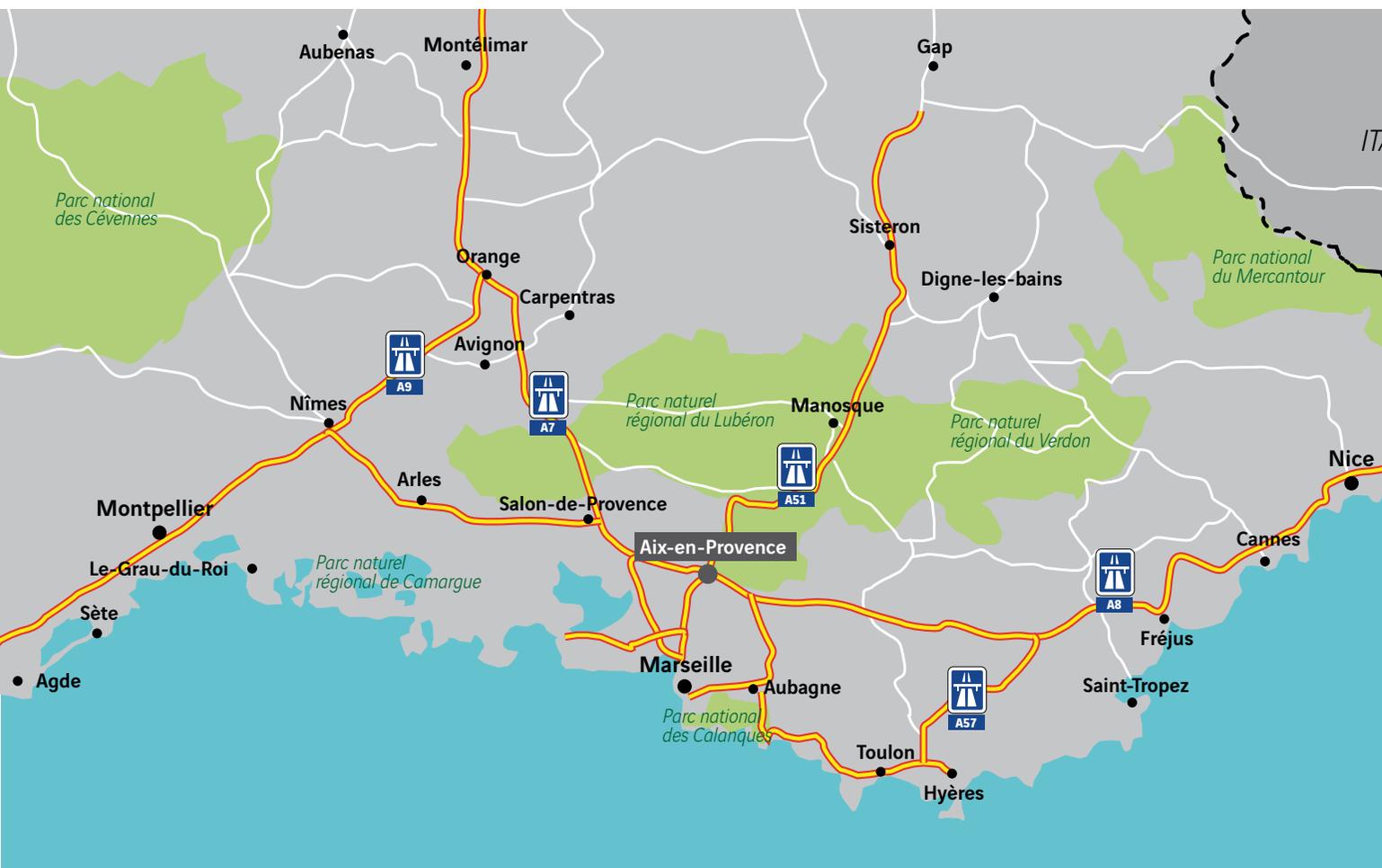
**38 400**  
étudiants supplémentaires  
en 1 an

(source : Ministère de l'Éducation Nationale)



**12,1%**  
d'étudiants étrangers

(source : Ministère de l'Éducation Nationale)



## Accès Aix-en-Provence



### En voiture

Depuis Paris : via autoroute A6 (759 km)

Depuis Lyon : via autoroute A7 (299 km)

Depuis Marseille : via autoroute A51 (32 km)



### En avion

Aéroport de Marseille Provence (30 km)



### En train

Gare TGV d'Aix-en-Provence (9 km)

Les illustrations contenues dans cette brochure sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. En conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Illustrations d'ambiance, non contractuelles. Ne pas jeter sur la voie publique. Crédits photos : Gettyimages - Fotolia. Sources des accès : Via Michelin.