



Programme LMP / LMNP

Campus Méditerranée  
Toulon



# La puissance et le dynamisme de Toulon et de sa région, la PACA

## Région Provence Alpes Côte d'Azur

3<sup>ème</sup> région économique de France

2<sup>ème</sup> région touristique de France

1<sup>er</sup> Pôle européen de Recherches et de Technologies (Sophia Antipolis)

Elle regroupe 6 universités et ses **160 000 étudiants**

Elle est ainsi la **3<sup>e</sup> région française pour sa population étudiante**



## Toulon, une ville dynamique

**168 000 habitants**

Pôle étudiant en plein essor de **10 000 étudiants**

- Aéroport Toulon-Hyères
- Autoroute A50 (Marseille → Espagne) et l'autoroute A57
- TGV vers Lyon – Paris – Marseille – Nice
- Port de commerce



Programme LMP / LMNP

Campus Méditerranée  
Toulon





Forte d'un dynamisme reconnu, Toulon devient incontestablement **une ville incontournable** de la région Provence Alpes Côte d'Azur.



L'Université du Sud Toulon Var accueille 10 000 étudiants et accueillera 5 000 nouveaux étudiants d'ici 2010 !



### L'Université du Sud Toulon Var



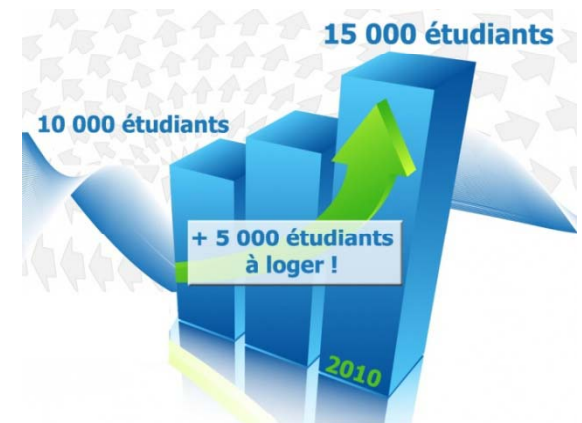
La Garde – La Valette



UFR Droit  
Toulon centre-ville



Ecoles d'ingénieur  
Toulon centre-ville



- 5 UFR
- 3 Instituts Universitaires
- Et un IUT



# Une localisation avantageuse



## Nouveau Tramway prévu en 2013

Il reliera les 2 sites en passant par la résidence Campus Méditerranée



Toulon centre

La Garde La Valette

Programme LMP / LMNP

Campus Méditerranée  
Toulon



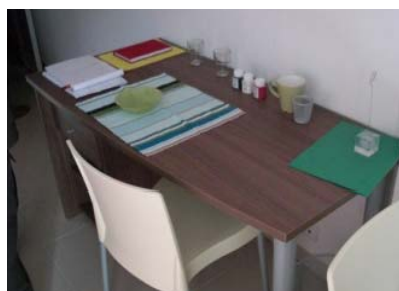
## Une résidence fonctionnelle et adaptée aux besoins des étudiants



### Les + produits

- Pour certains appartements : Bow-windows favorisant la luminosité du logement ou terrasse
- Carrelage dans toutes les pièces
- Ascenseur sécurisé
- Salles de bain et cuisines équipées

Les appartements sont meublés et entièrement équipés. Fonctionnels, ils répondent aux besoins de la vie des étudiants.



Photos réelles appartement témoin



## Côté pratique ... depuis la résidence Campus Méditerranée

Etudes			
Lieux	A pied	En voiture	En transport en commun
Université La Garde - La Valette		9 mn	13 mn
UFR Droit	13 mn	2 mn	
Ecoles d'ingénieur ISEN - CESTI	13 mn	2 mn	
Quotidien			
Lieux	A pied	En voiture	En transport en commun
Mairie		4 mn	3 mn
La Poste	11 mn	2 mn	
Gare SNCF		4 mn	10 mn
Supermarchés Lidl et Champion	Au pied de la résidence		
Centre commercial Mayol	19 mn	3 mn	9 mn
Centre commercial Grand Var		7 mn	
Loisirs			
Lieux	A pied	En voiture	En transport en commun
Zénith	24 mn	4 mn	6 mn
Palais des Sports		6 mn	17 mn
Port de plaisance	23 mn	4 mn	10 mn
Plage du Mourillon	31 mn	5 mn	9 mn





Date des photos : mai 2008





**Leader sur le marché des résidences étudiantes en France**

350 millions d'euros de chiffre d'affaires

3 800 collaborateurs

280 implantations

Loyers garantis via un bail commercial de 9 ans fermes



Veille concurrentielle des programmes sur Toulon

Prix immobilier

Campus Méditerranée

T1 : 2 905 € HT / m<sup>2</sup>

T2 : 2 420 € HT / m<sup>2</sup>

Moyenne pondérée : 2 577 € HT / m<sup>2</sup> hors mobilier

Résidence Les Lauréades

Prix de vente : 2 819 € HT / m<sup>2</sup> hors mobilier

Résidence Alfred Nobel

Prix de vente : 3 366 € HT / m<sup>2</sup> mobilier inclus hors parking

Loyers

Campus Méditerranée

T1 : 11,51 € HT / m<sup>2</sup>

T2 : 9,34 € HT / m<sup>2</sup>

Moyenne pondérée : 10 € HT / m<sup>2</sup>

Résidence Les Lauréades

Loyer moyen de 10,57 € HT / m<sup>2</sup>

Résidence Alfred Nobel

T1 : 13,59 € HT / m<sup>2</sup>

T2 : 14,88 € HT / m<sup>2</sup>





- L'Université du Sud Toulon-Var : un pôle de **10 500 étudiants en plein essor** avec **5 000 nouveaux étudiants à loger** d'ici 2010



- La localisation d'exception à **2 mn de l'UFR de Droit et de l'école d'ingénieur** soit **2 900 étudiants** actuellement et **4 300 étudiants** d'ici 2010

- L'emplacement **au cœur de l'animation de Toulon** (168 000 habitants), des cafés, des restaurants et des commerces



- La **proximité immédiate** du port, du centre historique et des plages

- Des garanties locatives assurées par un gestionnaire reconnu via **un bail commercial de 9 ans fermes**



- L'**excellente desserte** par l'accès direct à la Rocade A50 et le futur tramway au pied de la résidence

