



CAMPUS DELFINO

NICE

RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS
EN MIEUX!

MÉTROPOLE

NICE

CÔTE D'AZUR



ENVOLEZ-VOUS VERS LA FRENCH RIVIERA

51 communes

550 000 habitants

Des plages dorées du littoral jusqu'aux sommets du Mercantour, la métropole de Nice Côte d'Azur arbore **un patrimoine naturel somptueux**, ponctué de plaines, de rivières et de parcs naturels verdoyants. Entre mer et montagne, les habitants peuvent s'adonner à de multiples activités en hiver comme en été et profitent d'**un climat tempéré tout au long de l'année**.



300 jours
de soleil par an

6 stations
de ski

Classée au Patrimoine
Mondial de l'Unesco

71 000 entreprises

2^e destination touristique de France

**UNE VILLE
CONNECTÉE
AU TERRITOIRE**

DESTINATION NISSA LA BELLA

Symbole de charme et de douceur de vivre, Nice fait partie des villes phares de la Côte d'Azur. Bordée par la célèbre **Promenade des Anglais**, elle attire les touristes du monde entier venus apprécier son patrimoine légendaire, ses soirées animées et **ses innombrables points de vue ouverts sur la Méditerranée**.

Au sud-est, la vieille ville se caractérise par ses bâtiments anciens teintés de couleurs chaudes et par ses rues aux enivrants parfums de citron et de lavande. Authentique, vive et chaleureuse, Nice est une ville aux **multiples visages** qui n'a de cesse de conquérir le cœur de ceux qui viennent y séjourner.

342 637
habitants



Hôtel Le Negresco

NICE DONNE DES AILES !

Si le **tourisme** reste l'un des moteurs majeurs de son économie, Nice dispose également **de nombreuses compétences dans des domaines clés** tels que la santé, l'aérospatial, le développement durable et la sûreté en mer. Sa situation stratégique, aux frontières de l'Italie, est également soutenue par une **politique tournée vers la mobilité durable**, avec des **modes de transports nouvelle génération**.

Aux carrefours des échanges culturels et commerciaux, Nice offre de nombreuses opportunités qui attirent les talents du monde entier.

Vue de Nice



1 **aéroport** international

3 **lignes de tramway**
dont 2 lignes ultramodernes

L'**autoroute A8** :
d'Aix-en-Provence à Menton



45 982 ÉTUDIANTS

Au-delà de son cadre de vie unique, bercé par le soleil, Nice propose **une offre de formations plurielle de renom** qui attire beaucoup d'étudiants. La ville accueille de nombreuses écoles supérieures telles que **l'EDHEC Business School, l'ISEG, l'ISCOM, Epitech, l'École de Condé ou l'ISEFAC**. Officiellement reconnue Université expérimentale depuis le 1^{er} janvier 2020, **l'Université Côte d'Azur** regroupe aujourd'hui 17 acteurs académiques majeurs et ambitionne de devenir l'une des 10 grandes universités françaises dites de « recherche intensive ».



LÀ OÙ LA JEUNESSE ENVOLE PREND SON VOL



Bibliothèque Saint-Jean d'Angély

CAMPUS SAINT-JEAN D'ANGÉLY

Situé au cœur de Nice, à deux pas du port, du Palais des Expositions et de la résidence Campus Delfino, le campus Saint-Jean d'Angély accueille les étudiants de **l'EUR ELMI, de la Faculté de Chirurgie Dentaire Odontologie, de l'IAE et de Licence économie Gestion**. Le campus dispose de nombreux laboratoires et services universitaires, avec notamment un **centre de conférence** capable d'accueillir jusqu'à 500 personnes pour l'organisation d'événements en tous genre.

La **bibliothèque universitaire Saint-Jean d'Angély** située au cœur du campus, est la première bibliothèque niçoise à être **labellisée « NoctanBU »**. Elle est devenue la principale bibliothèque de travail des étudiants niçois, séduits par sa facilité d'accès et ses horaires d'ouverture élargis.



Campus Saint-Jean d'Angély



EDHEC

35 000 étudiants
+ de 100 nationalités
représentées

9 campus à Nice
dont le Campus
Saint-Jean d'Angély



Promenade des Anglais



Le carnaval de Nice

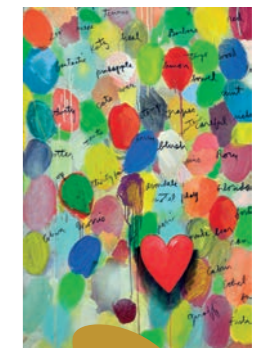


UNE VILLE RÊVÉE POUR S'AÉRER L'ESPRIT

En dehors des heures de cours, la vie niçoise bat son plein ! **Les étudiants peuvent profiter d'une vie culturelle foisonnante**, rythmée par de nombreux rendez-vous tels que le carnaval, la foire de Nice ou encore la fête du Port... La métropole a également mis en place plusieurs dispositifs destinés à faciliter l'accès à la culture, comme le **Pass Musées** qui donne un accès gratuit à tous les musées et galeries municipaux.



Musée Matisse, oeuvre d'Henri Matisse, La Piscine, 1952



MAMAC :
Musée d'Art Moderne
et d'Art Contemporain,
Hard Hearts de Jim Dine



Au nord de la vieille ville, à deux pas du vieux port, le quartier Riquier est devenu l'un des secteurs résidentiels les plus prisés de Nice. Ses jolies rues étroites et colorées comptent de nombreux bâtiments d'époque, dont les plus anciens datent de la fin du 19^e siècle.

Dans le secteur Riquier, si l'architecture paraît moins spectaculaire qu'au sein des rues voisines, les habitants profitent cependant **d'une vie de quartier très animée**, portée par de nombreux commerces, services et terrasses qui fleurissent à chaque coin de rue. Connectés aux centres d'intérêt de la ville par **un dense réseau de transports**, les étudiants profitent d'une situation de choix à **seulement quelques pas des établissements d'enseignement supérieur**.

POSEZ VOS VALISES DANS LE QUARTIER RIQUIER



LOUIS DELFINO

Né dans le quartier de Riquier et enterré dans le cimetière de Caucade à Nice, Louis Delfino était un **général français de l'Armée de l'air**.



Campus Saint-Jean d'Angély
à 12 min à pied

Plage des Ponchettes
à 10 min à vélo



À pied :

- Supermarchés, restaurants, salles de sport > **5 min**
- Lignes de bus 7 et 57 - Arrêt « Delfino/Riquier » > **4 min**
- Gare de Nice Riquier > **6 min**
- Tram ligne L1 – Arrêt Acropolis > **11 min**
- Le Vieux port > **12 min**

À vélo :

- Musée d'Art Moderne et d'Art Contemporain > **7 min**
- Vieux Nice - Cours Saleya > **9 min**
- Palais des Congrès – Nice Acropolis > **5 min**
- Centre commercial NICETOILE > **12 min**

En tram (ligne L1) :

- Masséna > 9 min
- Gare de Nice > 13 min

En bus (ligne 57) :

- Cathédrale – Vieille Ville > 12 min
- Gare de Nice > 26 min

En voiture :

- Promenade des Anglais > **8 min**
- Aéroport Nice Côte d'Azur > **9 min**
- Gare de Nice > **12 min**
- Saint-Jean-Cap-Ferrat > **14 min**



UNE ARCHITECTURE MODERNE ET

AÉRIENNE

98 STUDIOS
PRÊTS À VIVRE



CAMPUS DELFINO



Située au pied de la colline du Mont Alban, la résidence **CAMPUS DELFINO** offre aux étudiants **un cadre de vie idéal, baigné de soleil et ponctué d'espaces verts**. La résidence se déploie sur 7 étages et associe des matériaux contemporains à une palette chromatique lumineuse et contrastée.

Dynamique et singulière, la façade aux teintes ocre et gris foncé offre **une jolie composition de volumes** en surplomb et de lignes verticales qui rappellent l'esprit architectural des constructions niçoises.

Enfin, les **balcons attenants aux logements** offrent aux étudiants des espaces de vie privilégiés pour profiter des bienfaits du soleil tout au long de l'année, au sein d'un environnement calme et paisible.





CAMPUS DELFINO

Les espaces privés et communs de la résidence CAMPUS DELFINO ont été pensés de manière à offrir un environnement agréable, **au plus proche des attentes et styles de vie des étudiants.** Les appartements sont astucieusement agencés et meublés avec goût pour permettre à chacun d'y apposer sa touche personnelle et de se sentir vraiment comme chez soi.

La résidence propose également **de nombreux services pour améliorer durablement le quotidien des jeunes,** avec par exemple une **salle de vie commune** chaleureuse et conviviale, **une laverie et un local à vélos.** Toutes les conditions sont réunies pour que chaque étudiant profite pleinement de sa nouvelle vie.



DES SERVICES SUR-MESURE POUR LE BIEN-ÊTRE COMMUN

Intendant

Accès internet

Salle de vie commune

Petit déjeuner*

Distribution du courrier

Kits : vaisselle, ménage, repassage

Laverie équipée*

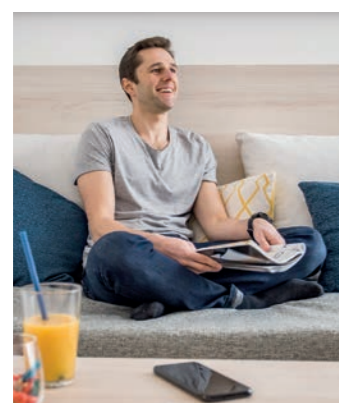
Local vélos sécurisé

Fourniture du linge de maison*

Nettoyage des parties communes

Ménage des parties privatives*

* Payant, en option.



L'EXPÉRIENCE LES BELLES ANNÉES

Les résidences Les Belles Années accueillent les étudiants dans un **environnement de qualité** à l'esthétique soignée. Excellente introduction à la vie étudiante, elles se situent **à proximité des campus et des grandes écoles** dans des quartiers agréables et **bien desservis par les transports en commun.** Plus que de simples résidences, elles proposent un large panel de prestations destinées à faciliter le quotidien.

Les résidences Les Belles Années sont présentes sur tout le territoire, dans les plus grandes villes universitaires de France, avec plus de **5 072 logements** répartis sur **39 résidences.**



Les Belles Années

RÉSIDENCES ÉTUDIANTES



UN AGENCEMENT INTÉRIEUR OPTIMISÉ

ESPACE CUISINE

Meuble de rangement, table, chaise, plaques vitrocéramiques, évier en inox, hotte aspirante, réfrigérateur avec compartiment congélateur.

ESPACE BUREAU

Bureau, fauteuil, étagère murale.

ESPACE NUIT

Lit (120 x 200 cm), table de nuit.

SALLE DE BAINS

Meuble de rangement, vasque, miroir avec applique lumineuse LED, receveur de douche, faïence murale toute hauteur, revêtement de sol PVC, sèche-serviettes électrique.



RÉSIDENCES LES BELLES ANNÉES

- En exploitation
- Ouverture 2022
- Ouverture 2023
- Ouverture 2024



CAMPUS DELFINO

L'INVESTISSEMENT LOCATIF EN MIEUX!

Investir dans une résidence étudiante, une démarche facilitée et accessible :

Pour préparer l'avenir ou augmenter ses revenus, un investisseur peut faire le choix d'acquérir un logement dans une résidence étudiante avec services. Il pourra alors profiter de conditions fiscales avantageuses liées au dispositif Loueur en Meublé Non Professionnel en choisissant ou non l'option Censi-Bouvard⁽¹⁾.

Le statut LMNP permet de :

- Percevoir un loyer par le biais d'un bail commercial⁽²⁾
- Récupérer la TVA sur votre acquisition⁽³⁾
- Déduire les charges d'exploitation des recettes locatives⁽⁴⁾

(1) Sous réserve du respect des conditions d'éligibilité, pour toute réitération par acte authentique avant le 31/12/2022. (2) Le dispositif loueur en meublé non professionnel prévoit le versement de loyers en application d'un bail commercial. En tout état de cause, la perception de loyers ne saurait être garantie par la mise en place d'un bail commercial. (3) Dans les conditions définies par l'article 261D du CGI (Code Général des Impôts). (4) Dans la limite des recettes selon l'article 156 du CGI.

RÉSIDENTIE POUR ÉTUDIANTS EN MIEUX!

