



# FIDEXI

Location Meublée



## RÉSIDENCE ÉTUDIANTE À NANCY (54)

Résidence Avant-garde



# NANCY, CITÉ DYNAMIQUE AU CADRE DE VIE AGRÉABLE

Ancienne cité des ducs de Lorraine et capitale française de l'Art nouveau, Nancy est dotée d'un patrimoine culturel remarquable. Réputée pour sa majestueuse place Stanislas classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, la ville accueille en son centre historique de nombreux hôtels particuliers, commerces et restaurants.

Un cadre de vie animé tout particulièrement apprécié par les étudiants qui profitent d'une offre de loisirs variée, de l'ambiance festive du centre-ville et de beaux espaces verts, dont le parc de la Pépinière et le parc Sainte-Marie.

Tournée vers l'avenir, la métropole de plus de 256 000 habitants fait naître des projets urbains structurants avec notamment la construction du Grand Nancy Thermal, complexe aqualudique et sportif de premier plan, ou encore la création du campus étudiant Artem, aux portes du centre historique.



L'arrêt de tramway Campus Artem Blandan, à 450 mètres de la résidence



Le parc Sainte-Marie, à 650 mètres de la résidence



Le campus étudiant Artem, au pied de la résidence

## PARMI LES PREMIÈRES VILLES ÉTUDIANTES DE FRANCE

**Première ville étudiante de France en proportion**, Nancy accueille quelques **52 000 étudiants** sur son agglomération, soit près de 1 habitant sur 5.

Reconnue pour la qualité de son enseignement supérieur, **la ville dispose de l'une des plus fortes densités universitaires de France** avec notamment 58 établissements au sein des différents campus de l'Université de Lorraine (droit, lettres, sciences, gestion, art, ...).

Nancy, qui attire une part croissante d'étudiants (+18% entre 2001 et 2017), fait face **à une pénurie de logements dédiés sur son territoire avec un taux d'équipement de 16%\* pour 20% au niveau national**, malgré un marché profond : 80% des étudiants à Nancy vivent en dehors du domicile familial.

*\*Rapport entre le nombre de logements dédiés et la population étudiante décohabitante  
Sources des données chiffrées : Insee 2017*

52 000  
ÉTUDIANTS  
SUR LA MÉTROPOLE  
DU GRAND NANCY

SEULEMENT  
1 LOGEMENT  
DÉDIÉ POUR  
6 ÉTUDIANTS

# RÉSIDENCE ÉTUDIANTE « AVANT-GARDE », UNE SITUATION IDÉALE AU PIED DU CAMPUS ARTEM

Parfaitement située au cœur de l'activité étudiante de Nancy, la résidence « Avant-garde » se trouve à deux pas du campus Artem. Dédié à la créativité et à l'innovation, ce campus de 3 800 étudiants figure parmi les 12 campus d'excellence français et accueille l'Ecole des Mines de Nancy, l'ICN Business School, l'Ecole Nationale Supérieure d'Art de Nancy, l'Institut Jean Lamour et une médiathèque.

Proche des animations et des loisirs du centre-ville, la résidence se trouve à 3 km seulement de la place Stanislas et profite du charmant parc Sainte-Marie, à moins de 10 minutes à pied.

Au pied des transports en commun, les étudiants ont le choix entre le bus (ligne 11) ou le tramway (T1) menant notamment en une dizaine de minutes à la gare de Nancy, au pôle étudiant de Brabois (biologie – santé) et en plein centre-ville (à 15 minutes de Point Central).

À PROXIMITÉ  
IMMÉDIATE DE  
TOUS LES LIEUX  
D'INTÉRÊT



- Au pied du campus étudiant Artem
- Proche de toutes les animations du centre-ville de Nancy
- Au pied du bus et à 5 minutes à pied du tramway menant en 11 minutes à la gare de Nancy-Ville





Façade côté rue du Sergent Blandan



## UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE À TAILLE HUMAINE ET ACCUEILLANTE

Située rue du Sergent Blandan et à quelques pas du tramway menant vers la gare et l'hypercentre, la résidence « Avant-garde » répondra parfaitement aux besoins des futurs étudiants.

Le bâtiment à l'architecture épurée et contemporaine accueillera 73 studios meublés et équipés au sein d'une résidence sécurisée. Une salle de coworking, une laverie, un local vélos et des places de stationnement à disposition viendront compléter l'offre de services et contribueront à offrir aux étudiants le meilleur confort de vie.





## 73 STUDIOS MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS AU SEIN D'UNE RÉSIDENCE SÉCURISÉE

### Des logements plug and play

- Pièce de vie avec coin bureau, rangements et couchage
- Espace cuisine équipé (réfrigérateur et micro-ondes)
- Salle d'eau entièrement aménagée



DES LOGEMENTS  
ÉTUDIANTS ÉQUIPÉS  
ET CONFORTABLES

## LES ESPACES COMMUNS

### Des activités à partager

-  ▪ Espace cafétéria
-  ▪ Salle de coworking
-  ▪ Local vélo couvert

## LES SERVICES DISPONIBLES

### Un confort de vie optimal

-  ▪ Laverie
-  ▪ Wifi
-  ▪ Accueil et vidéosurveillance
-  ▪ Places de stationnement



Oxygen, Toulouse (31)

Emblem, Lille (59)



## UNE PROMOTION

**Groupe familial internationalisé et engagé, Duval est un acteur multi-métiers, présent sur toute la chaîne de valeur immobilière,** ainsi que sur une palette d'actifs diversifiés.

À la fois investisseur, promoteur, commercialisateur, asset manager, exploitant et gestionnaire, le groupe a développé un modèle fondé sur la complémentarité de ses activités. L'intégration de l'ensemble des métiers de l'immobilier a fait naître des synergies stratégiques lui permettant de se distinguer sur tous les grands marchés.

**L'expertise de ses équipes,** tant globale que transversale, constitue une véritable source d'innovation, aussi bien dans la programmation que dans le montage de ses opérations d'investissement.

**L'excellence opérationnelle,** la capacité d'écoute et de compréhension de ses équipes confèrent au groupe Duval la capacité d'appréhender au plus près les besoins de ses clients et partenaires, et d'inscrire ainsi ces relations dans la durée.

## Chiffres clés du Groupe Duval

- 25 années d'expérience
- 720 millions d'euros de chiffre d'affaires prévisionnel pour 2021
- Un patrimoine de 2,4 milliards d'euros
- 4 000 collaborateurs

19 RÉSIDENCES  
ÉTUDIANTES  
EN EXPLOITATION



Appart'Hôtel Paris 17



Campus Nice Angély

LE GROUPE

Odalys  
GROUPE

**Acteur incontournable de la résidence gérée**, le Groupe Odalys compte plus de **430 sites** (en France et en Europe), soit plus de 128 000 lits en gestion, pour 280 millions de chiffre d'affaires et 1 300 collaborateurs.

En seulement **20 ans d'existence**, le Groupe Odalys s'est hissé au **second rang européen** sur le marché de l'hébergement géré.

Une **politique de développement soutenue** ainsi qu'une **stratégie de diversification** sur le segment des résidences étudiantes et des appart'hôtels de centre-ville en France et en Europe viennent consolider l'activité du Groupe.

14 OUVERTURES  
PROGRAMMÉES  
D'ICI À 2025

LE GESTIONNAIRE

Odalys  
CAMPUS

En réponse au **manque d'hébergements disponibles pour les étudiants**, le Groupe Odalys a décidé depuis 2013 de se positionner sur le marché des résidences étudiantes en ouvrant des résidences Odalys Campus bénéficiant d'**emplacements privilégiés** proches des restaurants universitaires et des commerces, **en centre-ville ou à proximité d'établissements d'enseignement supérieur**.

Ces projets développés **en concertation avec les collectivités** sont destinés à accueillir une clientèle composée majoritairement d'étudiants en courts, moyens et longs séjours, ainsi que des universitaires, chercheurs ou professeurs tout au long de l'année.

Odalys Campus accélère aujourd'hui sa politique de développement avec **quatorze ouvertures programmées à l'horizon 2025**, en France et à l'international.



## Designer de solutions patrimoniales

Depuis 1988, FIDEXI développe des solutions patrimoniales pérennes destinées à des investisseurs privés et institutionnels, dont l'objet est de financer des projets immobiliers à forte résonance sociétale.

Notre expertise unique en montage d'opérations immobilières, combinée à une vision exigeante de notre métier, nous permet de proposer des solutions fiables et sécurisées qui traversent le temps pour le bénéfice et la sécurité de ceux qui nous font confiance.



44 rue Paul Valéry - 75 116 Paris

Tél. : 01 76 53 73 73

[fidexi.com](http://fidexi.com)

SAS au capital de 228 674 € - R.C.S. Paris B 398 045 567  
Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce  
Carte professionnelle n° CPI 7501 2016 000 009 359 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France  
Garantie Financière 110 000 € - QBE international insurance limited  
Adhérent Association de Médiation MEDICYS - 73, Boulevard Clichy - 75009 PARIS - [contact@medicys.fr](mailto:contact@medicys.fr)