



FIDEXI

Location Meublée



RÉSIDENCE ÉTUDIANTE À  
**BORDEAUX (33)**

Résidence Artémisia



## BORDEAUX, PARMI LES VILLES PRÉFÉRÉES DES FRANÇAIS

Avec près de 792 000 habitants sur la métropole bordelaise et 200 000 de plus attendus à l'horizon 2030, Bordeaux s'impose comme une capitale régionale dynamique et attractive.

Reliée à Paris en 2h09 depuis l'arrivée de la Ligne à Grande Vitesse en 2017, la ville est à l'origine de projets urbains d'envergure dont notamment Bordeaux Euratlantique, l'une des plus vastes opérations d'aménagement en France. Quelques 30 000 emplois seront notamment créés d'ici à 2030.

Mondialement réputée pour ses prestigieux vignobles, Bordeaux est aussi reconnue pour offrir à ses habitants une qualité de vie rare, alliant cadre historique préservé et vie culturelle animée. Son centre-ville vivant est par ailleurs très apprécié d'une population jeune et étudiante.



**La Place de la Bourse,  
à 10 minutes en tramway de la résidence**



**Les berges aménagées de la Garonne**



**La rue Sainte-Catherine,  
à 10 minutes à vélo de la résidence**

## CITÉ ÉTUDIANTE PAR EXCELLENCE

**Parmi les principaux pôles étudiants de France, Bordeaux Métropole compte plus de 100 000 étudiants** et propose une grande diversité de formations réparties au sein de plusieurs campus universitaires dont celui de Pessac-Talence-Gradignan, 3<sup>ème</sup> plus grand campus de France accueillant à lui seul 59 000 étudiants. Des sciences aux technologies, de la santé à la biologie, des écoles de commerce aux sciences politiques, toutes les filières sont représentées.

**Avec un parc actuel de 14 000 places en résidences étudiantes gérées, la métropole bordelaise est loin de répondre aux besoins de la ville en matière de logement étudiant.**

*Sources des données chiffrées : Insee 2017*

**PLUS  
DE 100 000  
ÉTUDIANTS  
SUR LA  
MÉTROPOLE**

**SEULEMENT  
14 000 PLACES  
EN RÉSIDENCES  
ÉTUDIANTES  
GÉRÉES**



## RÉSIDENCE ÉTUDIANTE ARTÉMISIA, AU CŒUR DU QUARTIER ST-JEAN BELCIER

Située côté rive gauche de la Garonne et à proximité de la Gare de Bordeaux Saint-Jean, **la résidence étudiante Artémisia profite d'une situation avantageuse proche de l'hypercentre bordelais.**

La résidence s'inscrit **au cœur de Bordeaux Euratlantique prévoyant l'aménagement de 738 hectares** en nouveaux équipements publics, logements, bureaux, commerces, hôtels, restaurants, espaces verts, etc.

Parmi les quartiers réaménagés, **Saint-Jean Belcier, pièce centrale du projet Euratlantique**, accueillera autour de la gare Saint-Jean un pôle économique et culturel d'envergure, dont la résidence Artémisia. **Nouveau poumon vert de la métropole**, le quartier sera agrémenté d'espaces verts aménagés, dont un parc de 11 hectares entre le quartier de l'Ars et le domaine de Brienne – Gattebourse.

### ZOOM SUR BORDEAUX EURATLANTIQUE :

- Extension de la **gare de Bordeaux Saint-Jean** (18 millions de passagers par an)
- Un nouveau **quartier d'affaires**
- Des nouveaux **logements**
- Des nouveaux **hôtels, commerces et restaurants**
- Des nouveaux **équipements culturels, sportifs et scolaires**
- 50 hectares **d'espaces verts**

**UN PROJET  
URBAIN  
D'ENVERGURE  
AUX PORTES DE  
L'HYPERCENTRE  
BORDELAIS**

# BORDEAUX EURATLANTIQUE, UN PROJET STRUCTURANT AUX PORTES DE L'HYPER-CENTRE



DES PROJETS  
ARCHITECTURAUX  
INNOVANTS

## 1 La Maison de l'Économie Créative et de la Culture en Aquitaine (livrée en 2018)

Située à la place des anciens Abattoirs sur les quais de Paludate, la MÉCA s'inscrit comme le nouveau laboratoire de la création artistique en Nouvelle-Aquitaine. Le centre culturel abrite notamment le FRAC (Fonds Régional d'Art Contemporain) et développe différentes actions de mise en valeur de l'art contemporain.

## 2 Le futur jardin de l'Ars

Au cœur du quartier Saint-Jean Belcier, le futur jardin de l'Ars accueillera 3 000 arbres plantés et composera, avec le bois de Gattebourse un nouveau parc de 11 hectares.

## 3 Le pont de la Palombe (achèvement prévu en 2021)

Surplombant la gare de Bordeaux Saint-Jean, le pont reliera les domaines Amédée Saint-Germain et Armagnac, de part et d'autre des voies.

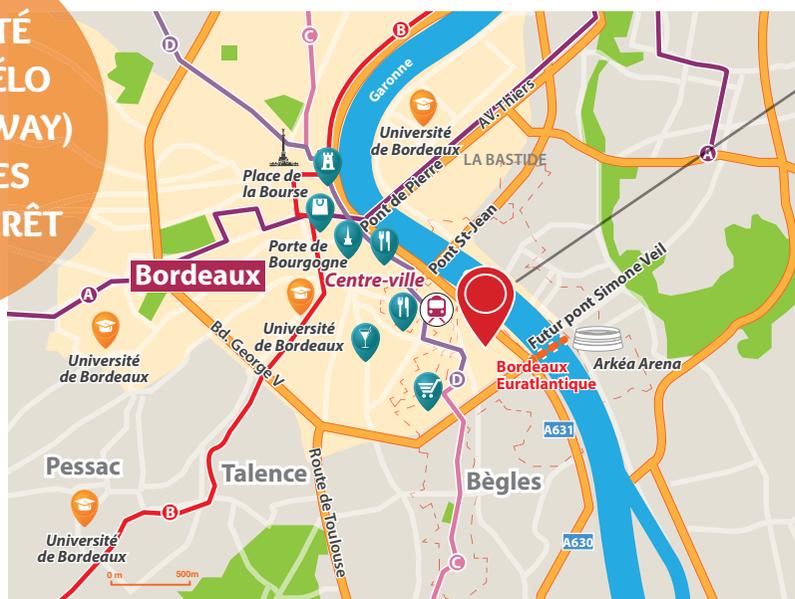
# RÉSIDENCE ÉTUDIANTE ARTÉMISIA, AU PIED DES ÉCOLES ET DES ANIMATIONS

**Au cœur du nouveau quartier Saint-Jean Belcier**, la résidence Artémisia profite d'un emplacement privilégié **au pied des animations, des nouveaux équipements et de nombreux espaces verts.**

La résidence est située au-dessus du **Campus Créatif de Bordeaux** regroupant les écoles ESMA (École Supérieure des Métiers Artistiques), CinéCréatis et ETPA, pouvant accueillir jusqu'à 1 200 étudiants. **Proche de l'hypercentre** (à 3 km de la place de la Bourse), Artémisia se trouve également à proximité des principaux pôles universitaires bordelais.

Idéalement desservie, la résidence se situe **à quelques minutes à pied du tramway (lignes C et D)** menant en 5 arrêts à la Porte de Bourgogne, en plein cœur de Bordeaux. À une dizaine de minutes à pied, **la gare Saint-Jean accueille désormais la Ligne à Grande Vitesse reliant Paris en 2h09.**

À PROXIMITÉ  
(À PIED, À VÉLO  
OU EN TRAMWAY)  
DE TOUS LES  
LIEUX D'INTÉRÊT



Résidence Artémisia  
Quartier Saint-Jean Belcier  
48, rue Carle Vernet  
33800 Bordeaux

Proche des lieux d'intérêt :

- Écoles et universités
- Hypercentres de Bordeaux
- Gare LGV de Bordeaux Saint-Jean
- Bus et tramways (lignes C et D)



Le Campus Créatif de Bordeaux (du RDC au R+2)  
et la résidence étudiante Artémisia (du R+3 au R+9)





## UN PROGRAMME D'EXCEPTION AU PIED DU CAMPUS CRÉATIF DE BORDEAUX

**Situé en lisière du Jardin de l'Ars (8 hectares)**, le site regroupera le Campus Créatif de Bordeaux (École Supérieure des Métiers Artistiques, Ciné Créatis et ETPA) ainsi que la résidence étudiante Artémisia.

**Bâtiment innovant à l'architecture moderne**, l'ensemble accueillera les trois écoles dans les étages inférieurs (salles de cours, auditoriums, plateau de tournage) ainsi que **307 studios meublés et équipés dans les étages supérieurs (du R+3 au R+9)**.

**Résidence étudiante d'exception**, le site propose un concept de logements haut de gamme dotés de services exclusifs et de vastes espaces communs adaptés aux besoins des étudiants et favorisant les temps de partage, dont notamment une belle terrasse végétalisée ainsi qu'un potager au 3<sup>ème</sup> étage.

UN SITE  
EXCEPTIONNEL  
AU SEIN D'UN  
PROJET URBAIN  
À FORTE  
IDENTITÉ



## 307 STUDIOS MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS AU SEIN D'UNE RÉSIDENCE DE GRAND STANDING

### Des logements haut de gamme

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

UN LIEU DE VIE  
ET DE  
CONVIVIALITÉ

## DES SERVICES EXCLUSIFS

### Un confort de vie optimal

-  ▪ Lingerie et ménage
-  ▪ Wifi
-  ▪ Accueil et vidéosurveillance
-  ▪ Petit-déjeuner

## DE VASTES ESPACES COMMUNS

Au sein d'un bâtiment à l'architecture contemporaine

-  ▪ Salle commune
-  ▪ Cafétéria
-  ▪ Espace fitness
-  ▪ Potager et terrasse végétalisée
-  ▪ Laverie et ménage
-  ▪ Local vélo

### Résidence étudiante certifiée NF habitat HQE excellent

Réutilisation des eaux pluviales pour les sanitaires de l'école  
Transfert de la chaleur de l'école vers les logements  
Production photovoltaïque couvrant les besoins en rafraîchissement  
Réintégration de la biodiversité au service des ambiances

UN BÂTIMENT  
INNOVANT  
ET RESPECTUEUX  
DE L'ENVIRONNEMENT



## LE GESTIONNAIRE



Forte de son expérience dans la gestion de logements étudiants, **Artémisia Gestion exploite depuis plus de 10 ans plusieurs résidences étudiantes à Montpellier, Toulouse, Nantes, Clermont-Ferrand, Lyon, Maisons-Alfort et Rennes.** Le Groupe assure l'exploitation de 12 résidences en France, représentant près de 2 000 logements.

**Opérateur national reconnu,** Artémisia propose des résidences plébiscitées par les étudiants pour leur emplacement, la qualité de vie qu'elles offrent ainsi que les prestations proposées.

PRÈS DE 2 000  
LOGEMENTS EN  
EXPLOITATION



CHAQUE CAMPUS CRÉATIF EST LOCALISÉ AU CŒUR DES GRANDES MÉTROPOLES, AU SEIN D'UN ENVIRONNEMENT DYNAMIQUE ET À PROXIMITÉ IMMÉDIATE D'UNE RÉSIDENCE ARTÉMISIA ET/OU D'UN PÔLE D'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR.

## ZOOM SUR LE CAMPUS CRÉATIF DE BORDEAUX



École privée fondée il y a 25 ans à Montpellier, l'École Supérieure des Métiers Artistiques propose des formations de Bac+2 à Bac+5 dans les métiers des arts appliqués (design graphique et design d'espace), de l'animation 3D et des effets spéciaux. L'école regroupe plusieurs campus répartis sur toute la France (Montpellier, Nantes, Toulouse, Rennes, Lyon) et ouvrira prochainement des campus à Bordeaux et à Montréal.

En 2020, ESMA est classée 2<sup>ème</sup> meilleure école d'animation 3D française et 5<sup>ème</sup> mondiale (Animation Career Review). L'école enregistre un taux d'emploi de 100% les 9 mois suivants la fin des études.



École d'art pionnière dans les formations aux métiers de l'image, l'ETPA est depuis 1974, un établissement supérieur spécialisé dans l'enseignement de la Photographie et du Game Design. L'école dispose actuellement de 3 campus en France : Toulouse, Montpellier et Rennes.



École de cinéma et de l'audiovisuel basée à Montpellier, Nantes et Lyon. Créée en 2000, l'école prépare aux métiers d'assistant réalisateur, de cadreur, de monteur ou encore de superviseur d'effets spéciaux.



Résidence Artémisia Confluence, Lyon (69)



Campus Créatif, Montpellier (34)



## 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)