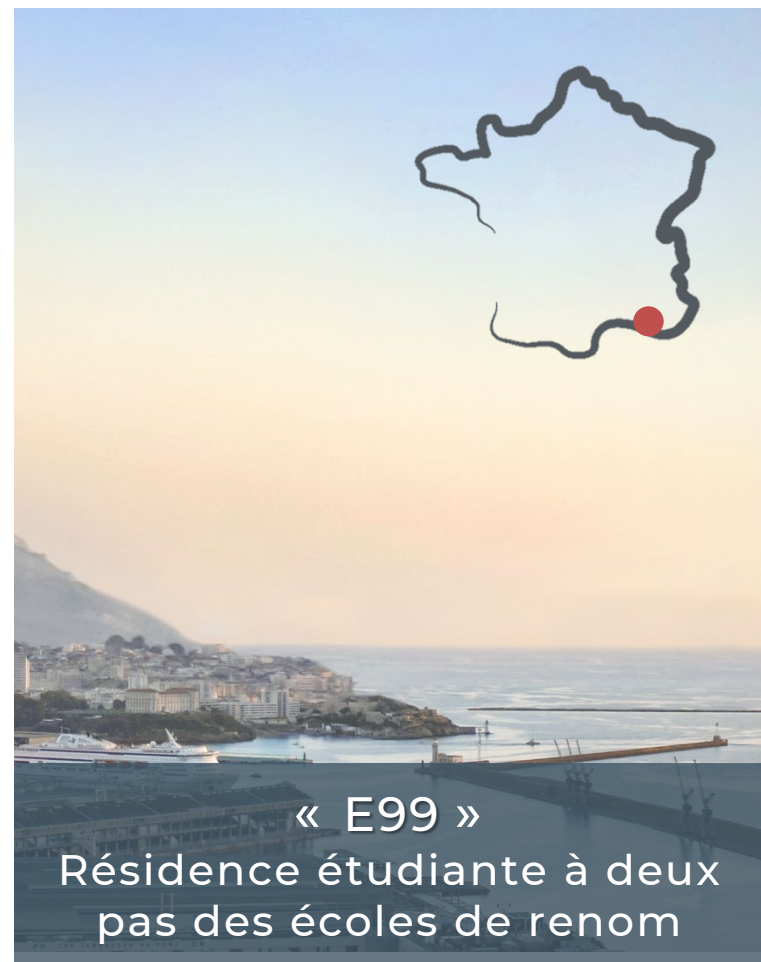




**INVESTIR à partir de 88 000 €**  
dans le projet le plus emblématique  
de Marseille!



« E99 »  
Résidence étudiante à deux  
pas des écoles de renom



868 277 habitants  
2<sup>ème</sup> ville de France



TOP 5 des villes françaises  
où il fait bon vivre



5 millions de touristes  
chaque année



1<sup>er</sup> Port français  
2<sup>ème</sup> Port de Méditerranée

### MARSEILLE, Une économie florissante tournée vers la mer

Nichée entre mer et ciel, Marseille séduit par son caractère unique et son atmosphère envoûtante. Avec plus de 2600 ans d'histoire, elle offre un patrimoine remarquable.

Cosmopolite et vivante, Marseille attire chaque année une foule de touristes du monde entier. L'effervescence culturelle, les marchés animés et les restaurants étoilés font de Marseille un lieu de vie où la convivialité méditerranéenne rencontre un art de vivre sophistiqué.

**Classée ville d'art et d'histoire, son dynamisme économique et culturel est aujourd'hui en plein essor, elle se développe un peu plus chaque jour.**



Métro La Joliette : 7 min. à pied  
Tram au pied d'immeuble :

- À 10 min du centre historique
- A 8 min de la gare TGV Saint-Charles



Restaurants, commerces, cinéma  
à deux pas



ESP : 5 min à pied  
EITECH : 15 min en bus



Aéroport : 20 min en voiture

### EUROMEDITERRANÉE ! Un pôle de formation de qualité

Marseille est une ville universitaire dynamique. On trouve sur le périmètre Euroméditerranée de grandes écoles de renom répondant aux besoins futurs des entreprises (EMD : Ecole de Management, Kedge Business School, EPITECH, ESPI, ESDAC, AMU : 1<sup>ère</sup> université francophone au monde La Plateforme, Ecole Axe Sud...)



+ 100 000 étudiants chaque  
année **forment une réserve  
de locataires fiables**



Marseille en tête des villes les  
plus dynamiques sur le  
marché de l'immobilier en  
2022





## ■ LA SÉLECTION AGARIM

### Une résidence étudiante Immeuble IGH

96 appartements, de 17 à 45 m<sup>2</sup>  
Studio et 2 pièces  
Balcons, terrasses | vues mer

Espace de coworking | Salle de Sports |  
Laverie | Local vélos

Esplanade végétalisée

### 15 ans et 6 mois

Durée de l'usufruit temporaire

**67%** - Valorisation de la nue-propiété

Type d'usufruit : **Usufruit Locatif Social**

Début de l'usufruit Locatif Social : **4 Trim. 2027**

Actabilité : **3<sup>ème</sup> Trim. 2024**

Livraison : **4 Trim. 2027**

PC obtenu et purgé

**5 293 € TTC / m<sup>2</sup> habitable**

Prix moyen en NUE-PROPRIÉTÉ HP

**7 900 € TTC / m<sup>2</sup> habitable**

Prix moyen en PLEINE-PROPRIÉTÉ HP

**2 607€ d'économie S/ le prix au m<sup>2</sup>**

### Fourchette de prix prévisionnels

En nue-propiété TTC – hors stationnement

**88 000 €** Studio

**200 000 €** 2 pièces

## ■ Au cœur d'un quartier d'exception qui redéfinit les normes de l'élégance urbaine

Au cœur d'Euromed 1, cet eco-quartier emblématique qui est l'un des plus grands projets de rénovation urbaine d'Europe. Le projet M99 a été conçu selon une trame architecturale qui lui permettra de s'adapter aux évolutions de la ville.

C'est au pied de la future cité scolaire internationale qui ouvrira ses portes à la rentrée 2024 que M99 réunira en sa hauteur, une résidence étudiante « E99 », un hôtel 4\*, un restaurant de 240 m<sup>2</sup> avec la plus belle terrasse panoramique à ce jour à Marseille, ainsi que des logements d'exception.

En quelques chiffres : 3<sup>ème</sup> quartier d'affaires de France

7 milliards d'investissements	44% d'investissements internationaux
1 million de M <sup>2</sup> de bureaux et activités	40 000 emplois
5 300 entreprises Avec + de 17 000 créations 2023	1 pôle d'excellence avec l'hôpital Européen

## ■ CONCEPTION de la résidence étudiante «E 99 » | Quai d'Arenc

C'est au cœur de cette première tour d'habitation produite en France depuis près de 50 ans que la résidence étudiante E99 proposera des modes de vie avec un apport en confort immédiat et fonctionnel : espace de coworking, salle de sports, laverie ...

Répartis sur 6 étages, les 96 appartements déclinés en studios et 2 pièces seront tous aménagés d'une kitchenette et salle de bain semi-équipées. Certains seront ouverts sur des espaces extérieurs offrant des vues mer ou sur la ville.

## ■ PROMOTEUR : CONSTRUCTA

Depuis 60 ans, promoteur historique de Marseille est la première plateforme indépendante de services immobiliers en France. Son expérience acquise en matière de maîtrise d'ouvrage déléguée en fait un partenaire sûr, au service de projets urbains ambitieux et d'une offre en logements accessibles à tous.

## ■ BAILLEUR / USUFRUITIER : ERILIA | Exploitation Fac'habitat

ERILIA est un acteur majeur du logement et est particulièrement bien implanté dans le sud de la France (siège social à Marseille). Erilia appartient au Groupe Habitat en Région, opérateur de logement social des Caisses d'Épargne et du Groupe BPCE

AGARIM – 10 rue Lord Byron – 75008 Paris | 01 88 33 31 00 [infos@agarim.com](mailto:infos@agarim.com)