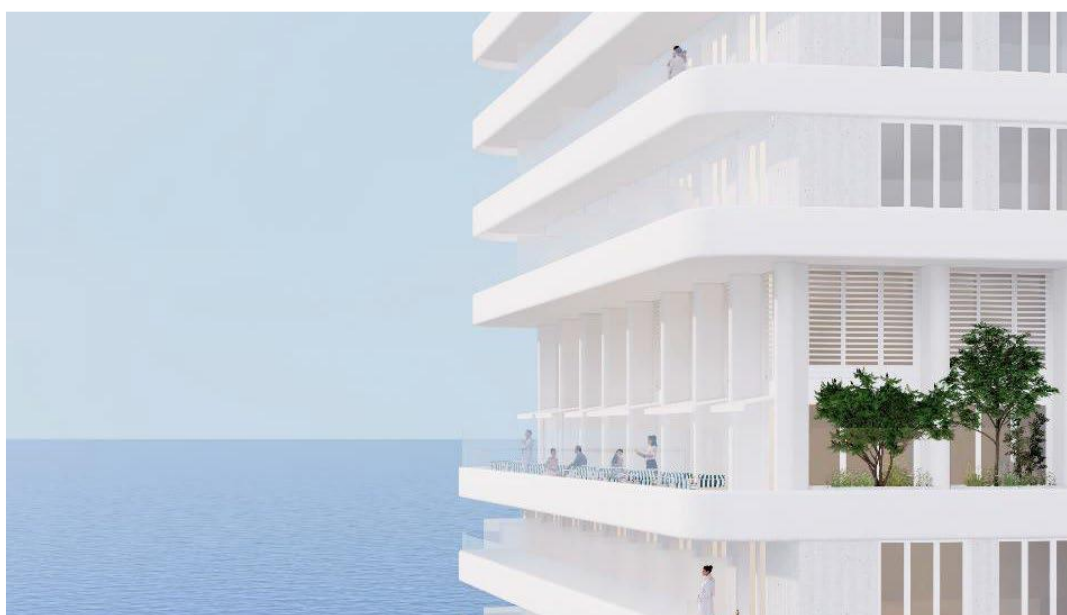


Marseille - Euromed



Description du programme

Située au cœur du quartier Euroméditerranée, troisième pôle d'affaires de France, la résidence étudiante E99 s'intègre dans la skyline marseillaise au sein de la tour M99, emblème du renouveau architectural de la cité phocéenne. Face à la mer et à proximité immédiate des écoles supérieures, cette résidence propose des logements modernes et fonctionnels, conçus pour répondre aux besoins des étudiants et jeunes actifs.

Le programme s'inscrit dans une démarche environnementale innovante, notamment grâce au réseau de géothermie marine Thassalia, réduisant significativement les émissions de gaz à effet de serre.

Environnement immédiat

- Quartier Euroméditerranée : plus grande opération de renouvellement urbain d'Europe, mêlant logements, bureaux, commerces et espaces verts.
- À proximité du Vieux-Port, des Terrasses du Port, du MUCEM et de la Joliette.
- Accessibilité : gare Saint-Charles à 8 min, métro La Joliette à 7 min à pied, tramways T2 et T3 à 2 min
- Nombreuses grandes écoles à proximité : Kedge Business School, EPITECH, ESPI, La Plateforme, Ecole de Management
- Commerces, restaurants, cinéma et services à distance piétonne

Analyse immobilière et résidentielle

Marseille, deuxième ville de France et capitale économique du Sud, bénéficie d'un essor remarquable grâce à son développement urbain et économique. Avec 300 jours de soleil par an, plus de 2600 ans d'histoire et un patrimoine architectural unique, elle combine attractivité touristique et dynamisme économique.

Le quartier Euromed incarne cette mutation en accueillant sièges d'entreprises, logements neufs et équipements publics modernes. Le marché locatif y est soutenu par plus de 100 000 étudiants chaque année, assurant un excellent potentiel d'occupation et de valorisation.

Principaux avantages de la nue-propriété

- Constitution d'un patrimoine immobilier sans contrainte de gestion.
- Absence de fiscalité sur les loyers.
- Valorisation d'un bien situé dans un quartier historique et recherché.
- Possibilité de revente sur le marché secondaire.
- Sécurité d'un investissement sur un site à forte attractivité résidentielle.

Caractéristiques du programme

- **Adresse** : Quai d'Arenc – Euroméditerranée, 13002 Marseille
- **Durée d'usufruit** : 15 ans et 6 mois (Usufruit Locatif Social – ULS)
- **Gestionnaire** : Fac Habitat
- **Usufruitier** : Erilia
- **Prix de vente** en nue-propriété : de 71 000 € à 275 000 € TTC
- **Actabilité** : immédiate
- **Livraison prévisionnelle** : T4 2027

Les plus du programme

- **Quartier emblématique** au cœur d'Euroméditerranée, pôle économique et culturel majeur.
- Résidence au **design contemporain** signée PietriArchitectes.
- Réseau de chauffage et rafraîchissement via géothermie marine Thassalia.

- Prestations de qualité : espaces de coworking, salle de sport, laverie, local vélos.
- Sécurité renforcée : PC sécurité 24h/24, vidéophone, contrôle Vigik.
- Accès rapide aux transports, aux écoles et aux commerces.
- Investissement à fort potentiel locatif et patrimonial.

Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- F. 01.42.85.80.00