



Venezia | NIORT (79)

RÉSIDENCE DE SERVICES POUR ÉTUDIANTS

NIORT

Ville par nature

Dans les Deux-Sèvres, à seulement 2h de train de Paris et de Bordeaux et à moins d'1h de la côte Atlantique, Niort offre un superbe cadre de vie, où la nature s'invite en ville. Surnommée la Venise Verte, elle profite d'une situation exceptionnelle, en plein cœur d'un parc régional classé Grand Site de France. Les bords aménagés de la Sèvre qui la traverse, esquissent de belles balades à pied ou à vélo.

Avec le Tanlib, le plus grand réseau de Bus gratuit en France, se déplacer à Niort et au-delà est très facile. Pour les plus longues distances, les Niortais peuvent emprunter les liaisons TGV qui les connectent rapidement à La Rochelle, Poitiers ou encore Paris.

Vivante et animée, avec ses Halles et ses marchés, la capitale des Deux-Sèvres est aussi le théâtre de nombreuses manifestations culturelles. Ses scènes musicales, ses salles de spectacles et son Centre d'Art contemporain accueillent de nombreux événements, tout au long de l'année. Également sportive, Niort recense près de 150 clubs ainsi que de nombreuses infrastructures outdoor où pratiquer ses loisirs : hippodrome, skate-park, mur d'escalade...



DÉMOGRAPHIE

- 59 000 habitants à Niort ¹
- 2nd rang des agglomérations de taille moyenne attractives ³
- 121 642 habitants au sein de l'agglomération niortaise ²

Sources : 1 : Insee - 2 : Niort Agglomération - 3 : Palmarès Figaro 2022



NIORT

Ville étudiante en puissance

En 2028, près de 5000 étudiants auront rejoint les campus niortais des Universités du Grand-Ouest, ou bien les bancs des multiples établissements que comptent la ville. Écoles d'informatique (ENI, Excelia Digital School, Arinfo), de commerce et de communication (Excelia Business School, ICSSA, ISFAC), de soins infirmiers (IFSI)... À Niort, l'offre de formation est riche et variée !

Reconnue comme capitale française des Assurances grâce à la présence de grands groupes comme la MAIF, la MAAF ou MACIF, elle comporte des enseignements spécialisés dans le domaine : IFPASS, IRIAF. Située en plein cœur de l'Atlantic Valley, territoire et écosystème entrepreneurial labellisé French Tech, Niort s'impose également dans le secteur du numérique avec de nombreuses start-ups et entreprises florissantes.

ENSEIGNEMENT

- 3000 étudiants en 2022¹
- 5000 étudiants d'ici 2028¹
- Antennes des Universités de Poitiers, de la Rochelle et de l'Université Catholique de l'Ouest
- Plus de 90 formations dispensées dans plusieurs établissements supérieurs¹

ÉCONOMIE

- 4^{ème} capitale régionale de l'Économie Sociale et Solidaire²
- Capitale des mutuelles d'assurances : sièges nationaux de la MAIF, la MAAF, la MACIF, SMACL Assurances.
- 20 000 emplois liés au secteur des Assurances
- Plus de 120 entreprises du numérique

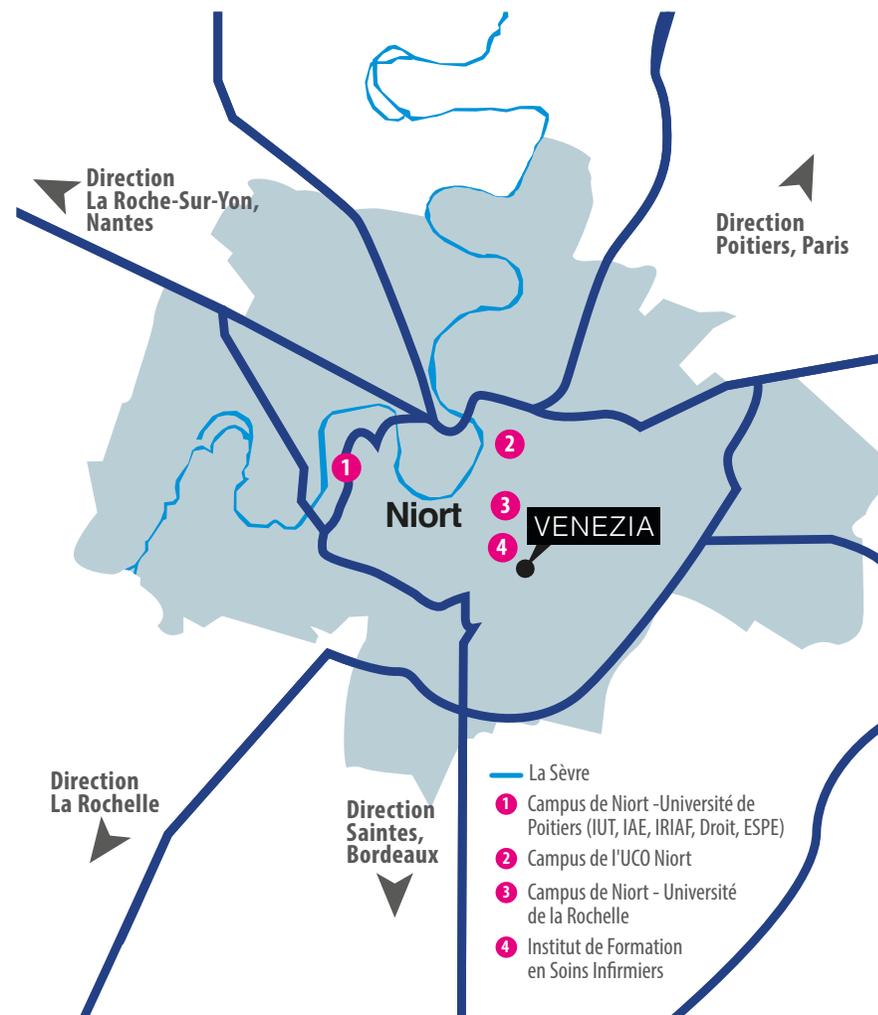
Sources : 1 : NiortSup - 2 : Banque de France 2018

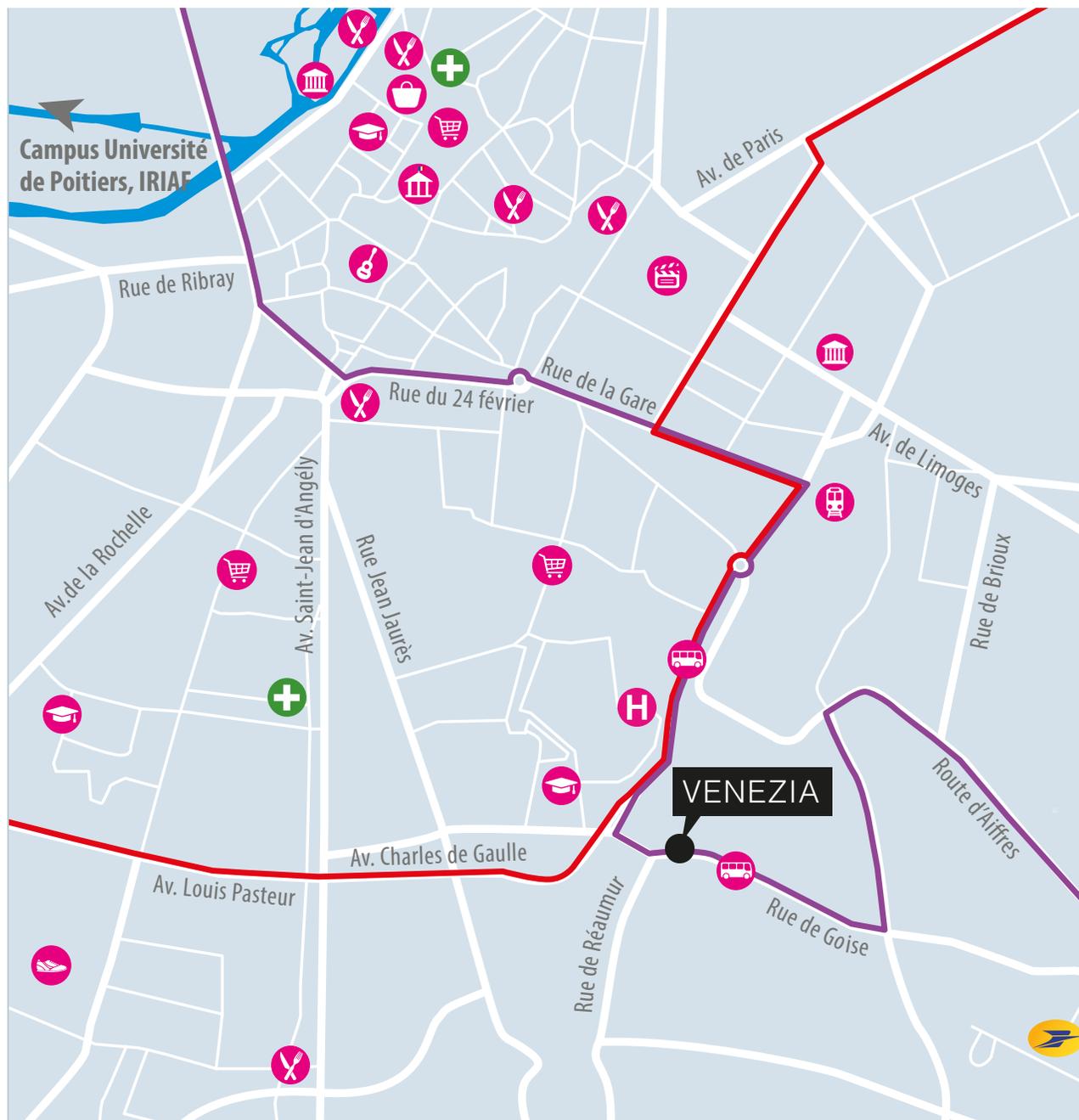


©Gettyimages

LE PLUS

UN COÛT DE LA VIE
INFÉRIEUR AUX VILLES
ÉTUDIANTES DE LA RÉGION





- | | | | |
|--|------------------------|--|------------------------------------|
| | Mairie | | Salle de spectacle |
| | Pharmacie | | Musée |
| | Hôpital | | Complexe sportif et salle de sport |
| | Poste | | Gare |
| | Supermarché | | Arrêt de bus |
| | Commerce | | Bus Taniib Ligne 1 |
| | Boulangerie | | Bus Taniib Ligne 4 |
| | Restaurant | | Cours d'eau |
| | Enseignement supérieur | | |
| | Médiathèque | | |
| | Complexe de cinéma | | |

VENEZIA

Rue de Réaumur, 79000 NIORT



À 2 MIN

Arrêt «Réaumur»
Ligne 4 en direction de la Gare et de l'hypercentre de Niort



À 8 MIN

Arrêt «Hôpital»
Ligne 1 en direction du Pôle universitaire de Niort



À MOINS DE 5 MIN

Gare SNCF de Niort en direction de Bordeaux, La Rochelle ou Poitiers
Médiathèque



À 7 MIN

Piscine de Champommier
Stade et patinoire

Campus universitaires,
Centre-ville de Niort



VENEZIA

Rue de Goise

Rue de Réaumur

À 200m
IFSI et Centre
Hospitalier de Niort

VENEZIA

cadre de vie

“ La nature est au cœur de ce projet urbain.

Cet ensemble de 4 bâtiments en R+2 + Attiques a été pensé pour préserver la biodiversité et alimenter l'écosystème végétal présent. De nombreuses essences de plantes et massifs arborés viennent rythmer les espaces extérieurs et améliorer le cadre et la qualité de vie : atténuation des bruits, réduction des îlots de chaleur, optimisation de qualité de l'air.

Au RDC, des jeux de transparence laissent deviner un cœur d'îlot, espace central de convivialité. De multiples passerelles sillonnent entre les différents îlots et connectent à cette aire publique.”

Cyril Guilhmeau, Architecte BPG Associés



UNE COPROPRIÉTÉ

- Résidence clôturée et sécurisée
- 4 Bâtiments R+2+Attiques
- 221 appartements (du T1 au T2)
- 100 places de stationnement libres

LES ÉQUIPEMENTS

- 1 Entrée piétonne
- 2 Entrée véhicule : accès parking couverts en RDC sous les bâtiments A-B-C-D
- 3 Stationnement aérien
- 4 Espace boîtes aux lettres
- 5 Entrée espace vélos
- 6 Local ordures ménagères
- 7 Ascenseurs

LES ESPACES PARTAGÉS

EN INTÉRIEUR :

- 8 Salle commune + cuisine équipée
- 9 Espace coworking
- 10 Salle Fitness
- 11 Laverie
- 12 Espace vélos
- 13 Bureau d'accueil
- 14 Salle de cinéma

EN EXTÉRIEUR :

- 15 Espace terrasse en RDC
- 16 Jardins paysagés



DES LOGEMENTS aux prestations soignées



- 1 Menuiserie double vitrage en PVC, ouvrant à la française ou coulissante
- 2 Revêtement des sols en PVC
- 3 Serrure 3 points
- 4 Kitchenette meublée et équipée
- 5 Placards aménagés 1/3 étagères et 2/3 penderies
- 6 Salle d'eau aménagée (douche, meuble vasque avec 2 portes et étagères, miroir et applique décorative, WC)
- 7 Logement entièrement meublé : Canapé et/ou lit, bureau ou table avec chaises, rangements, kits linge, ménage, cuisine, salle d'eau et déco

EXEMPLE APPARTEMENT

- TYPE T1 - LOT A105
- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaufferie collective





CÔTÉ NATURE À BISCARROSSE (40) - 46 LOGEMENTS

Groupe Cailleau

— *Signe votre habitat* —

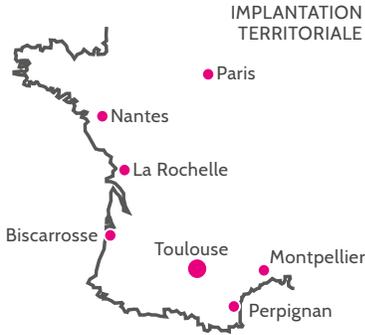
Créé en 1994, Groupe Cailleau fait preuve d'une solide expérience grâce au professionnalisme de ses 30 collaborateurs. Promoteur immobilier indépendant, le Groupe développe son implantation au national et continue de renforcer sa présence sur l'aire urbaine toulousaine, son berceau historique.

Il propose une offre diversifiée : appartements, logements intermédiaires, résidences étudiantes, résidences gérées. Avec plus de 10 000 logements déjà construits et 1 300 logements en cours de travaux, le Groupe est aujourd'hui devenu un acteur majeur de la promotion immobilière.

Son savoir-faire et sa capacité financière lui permettent de se positionner sur des emplacements de premiers choix. D'un style architectural contemporain dans le respect des spécificités locales, ses programmes sont parfaitement intégrés dans leur environnement.

« La satisfaction client est notre première préoccupation, elle est et restera toujours le moteur de notre stratégie d'entreprise et ce, pour l'ensemble de nos collaborateurs et partenaires ».

Jérôme CAILLEAU, Président

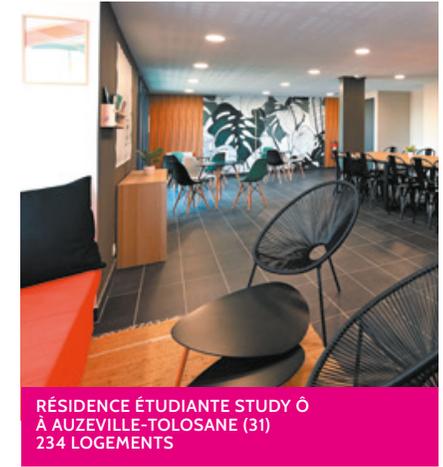




RÉSIDENCE ARBOREA À BÉNESSE-MAREMNE (40) - 38 LOGEMENTS



SO CITY À COLOMIERS (31) - 38 LOGEMENTS



RÉSIDENCE ÉTUDIANTE STUDY Ô
À AUZEVILLE-TOLOSANE (31)
234 LOGEMENTS



RÉSIDENCE BELLEVUE À SAINT-JORY (31) - 77 LOGEMENTS



PLEIN CIEL À TOULOUSE (31) - 32 LOGEMENTS

28 ANNÉES
D'EXISTENCE
+ de 10 000
LOGEMENTS CONSTRUITS



DOMAINE DU PHARE À TOURNEFEUILLE (31) - 56 LOGEMENTS



VILLA EUGÉNIE À BÈGLES (33) - 32 LOGEMENTS



LES JARDINS DE L'OcéAN À LABENNE (40) - 35 LOGEMENTS