

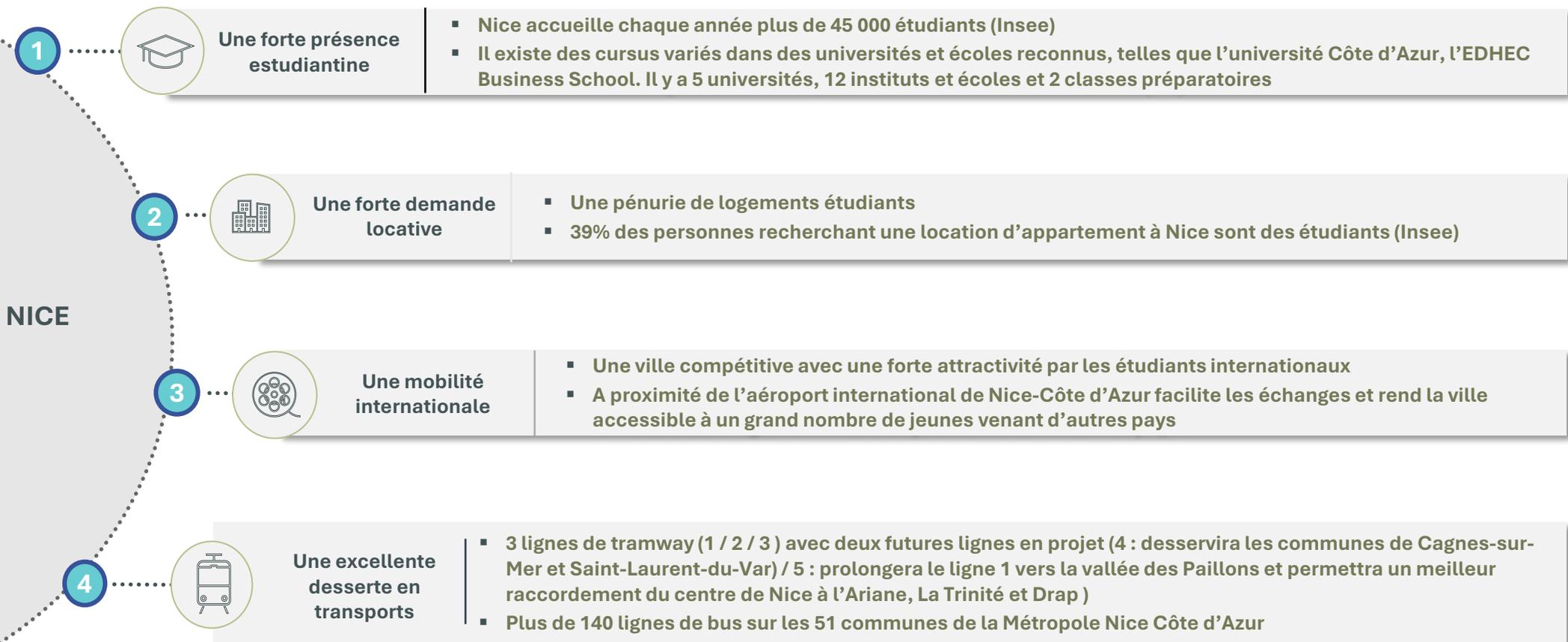


# AZUR CAMPUS NICE 06

ETUDE DE MARCHE



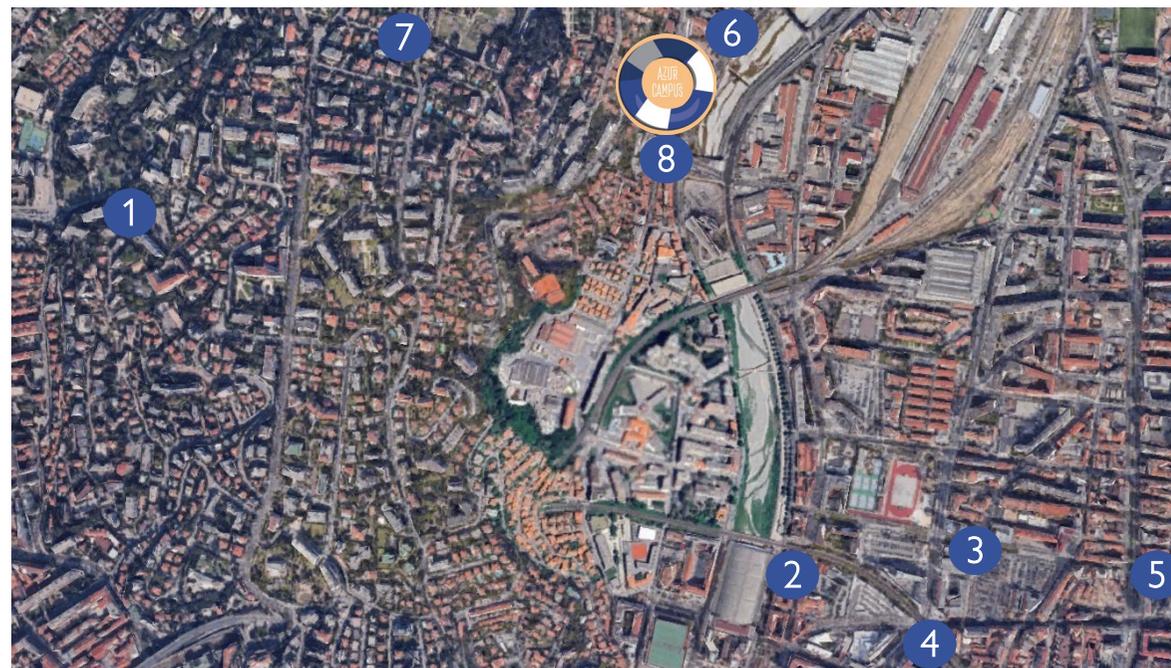
# NICE : UNE IMPLANTATION STRATEGIQUE POUR UNE RESIDENCE ETUDIANTE



# LES RESIDENCES ETUDIANTES A PROXIMITE

Source : location-étudiants Nice

	Nom	Type	Exploitant	Chambres
1	Résidence Crous Montebello	Résidence Etudiante	<b>Crous</b>	364
2	Résidence Etudiante Appart'City Nice Acropolis	Résidence Etudiante	<b>Appart'City</b>	NC
3	Résidence Crous Romain Gary	Résidence Etudiante	<b>Crous</b>	170
4	Résidence Crous Olivier Chesneau	Résidence Etudiante	<b>Crous</b>	196
5	Résidence Etudiante Twenty Campus Nice Angely	Résidence Etudiante	<b>Twenty Campus</b>	NC
6	Résidence Etudiante Beaudoin	Résidence Etudiante	<b>Lokora</b>	9
7	Résidence Etudiante Villa M	Résidence Etudiante	<b>Villa M</b>	43
8	Résidence Etudiante Azur Campus	Résidence Etudiante	<b>Advenis</b>	200



Google earth

# FOCUS SUR DES RESIDENCES ETUDIANTES EN NUE-PROPRIETE A NICE

## 5 ANGELY (Trividem)

Adresse : 5 rue d'Angely, 06000 Nice

Promoteur : AIC

Typologie : T1 au T2

Nombre de lots : 100

Lancement : 2024

Livraison : 2T 2026

Durée de démembrement : 15 ans

Abattement : 35%

Prix moyen en PP : 7 970€/m<sup>2</sup> HPK

Prix moyen en NP : 5 180 €/m<sup>2</sup> HPK

Hors IFI = oui

Déductibilité des intérêts d'emprunt = oui

Convention de démembrement = « classique » avec respect du L253-1 à 8 du CCH.

Commentaire : Bon emplacement proche du Campus Saint-Jean d'Angely et des transports en commun. Cependant, certains lots donnent sur les chemins de fer et le prix est élevé.

## SO CARLONE (Fidexi)

Adresse : 32 avenue de la Bornala, 06000 Nice

Promoteur : Elgea

Typologie : studio

Nombre de lots : 34

Lancement : 2024

Livraison : 3T 2026

Durée de démembrement : 16 ans

Abattement : 36%

Prix moyen en PP : 7 875€/m<sup>2</sup> HPK

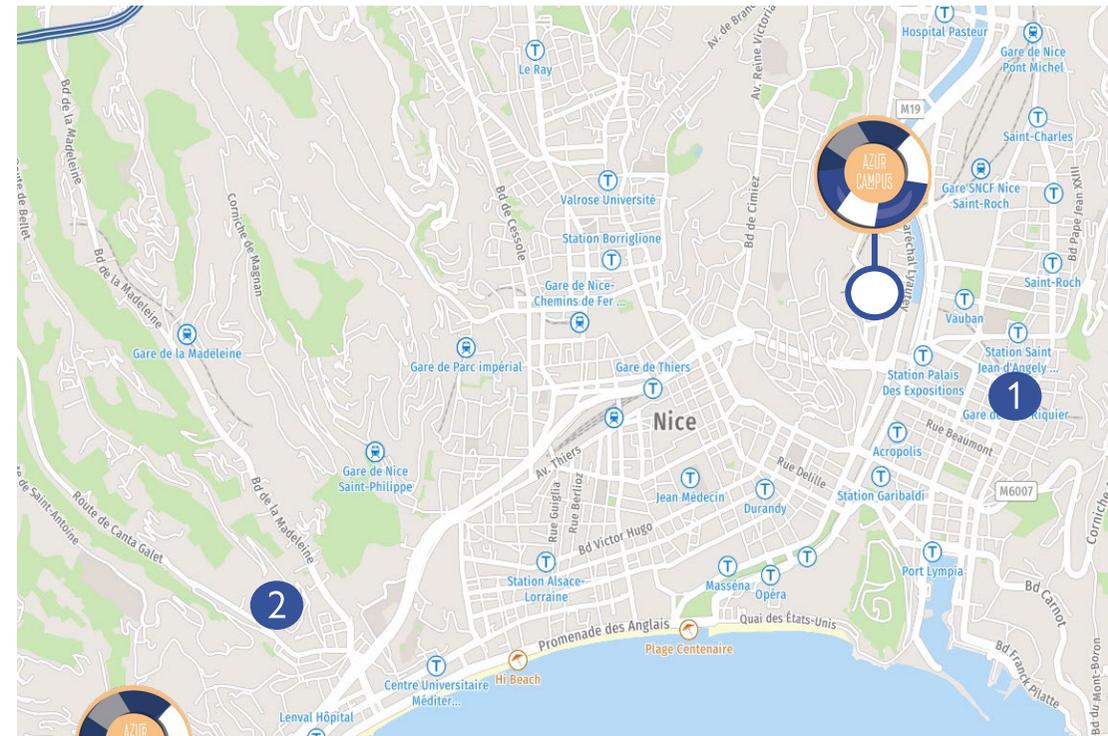
Prix moyen en NP : 5 040 €/m<sup>2</sup> HPK

Hors IFI = oui

Déductibilité des intérêts d'emprunt = oui

Convention de démembrement = « classique » avec respect du L253-1 à 8 du CCH.

Commentaire : Non loin du Campus Carlone mais qui draine peu d'étudiants, bon accès au tram relier à l'Edhec et quartier de la Madeleine pas très bien connoté.



## AZUR CAMPUS

Adresse : 63 boulevard Pasteur, 06000 Nice

Promoteur : Riviera Réalisation et SAS Médicis

Typologie : T1

Nombre de lots : 50

Lancement : 2024

Livraison : 1T 2027

Durée de démembrement : 15 ans

Abattement : 36%

Prix moyen en PP : 6 000€/m<sup>2</sup> HPK

Prix moyen en NP : 3 840€/m<sup>2</sup> HPK

Hors IFI = oui

Déductibilité des intérêts d'emprunt = oui

Convention de démembrement = « classique » avec respect du L253-1 à 8 du CCH.

1



2





PATRIMOINE