

CAMPUS 39

ALBI

Un investissement
durable au
cœur d'Albi

 Groupe
Gambetta



Albi, une ville étudiante à fort potentiel

À seulement une heure à l'est de Toulouse, et non loin de Rodez, Albi s'inscrit naturellement dans l'axe des grandes villes d'Occitanie.

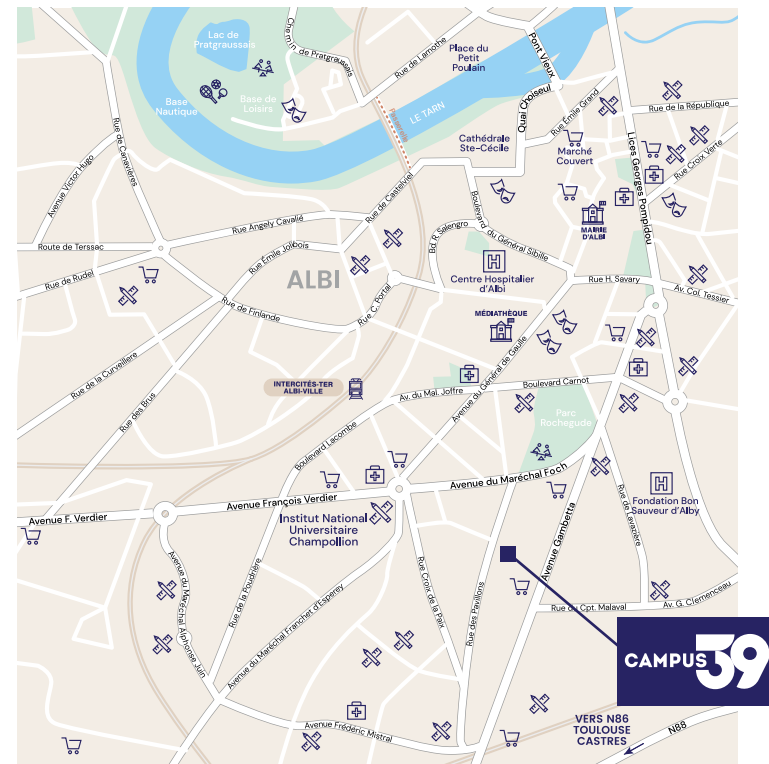
Ville classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, Albi séduit par son **cadre de vie remarquable**, sa taille humaine et son dynamisme universitaire. Plus apaisée qu'une grande métropole, tout en restant parfaitement connectée au territoire occitan, la ville attire chaque année **de nombreux étudiants** à la recherche d'un environnement propice à leur réussite et leur épanouissement personnel.

Avec plus de 6 000 étudiants répartis au sein de 24 établissements d'enseignement supérieur, Albi s'affirme aujourd'hui comme **un pôle universitaire** à part entière, attractif à l'échelle régionale.

Deux établissements majeurs participent tout particulièrement à ce rayonnement :

- L'INU Champollion, qui propose un large éventail de formations, de la licence au master
- L'IMT Mines Albi, grande école d'ingénieurs de renom, reconnue au niveau national et international, et accueillant une forte proportion d'étudiants étrangers.

Cette concentration forte d'étudiants crée une tension locative durable : un contexte idéal pour l'investissement locatif étudiant.



22% des habitants

ont entre 15 et 29 ans
(50 605 habitants en 2022).

Plus de 6 000 étudiants

répartis sur 24 institutions
d'enseignement supérieur.

Plus de 30 diplômes sur 6 grands domaines d'études

: lettres, droits, économie, sciences, technologies...

Un emplacement stratégique

Au cœur de la vie étudiante d'Albi, Campus 39 offre une adresse étudiante connectée à la ville et à son art de vivre.

Campus 39 bénéficie d'un environnement apprécié pour sa convivialité et sa proximité immédiate avec les pôles universitaires.

Au quotidien, tout est accessible facilement à pied ou à vélo :

- établissements d'enseignement supérieur
- commerces de proximité et services du quotidien
- transports en commun, avec l'arrêt Université à quelques minutes

La résidence profite également d'une excellente accessibilité :

- centre-ville d'Albi proche
- gare SNCF à proximité
- accès direct aux principaux axes de circulation

Habiter Campus 39, c'est profiter d'un cadre de vie pratique et dynamique où tout est pensé pour faciliter le quotidien, favoriser la réussite des études et vivre pleinement l'expérience étudiante albigeoise.



Pour un investisseur, c'est l'assurance d'un emplacement durablement attractif, critère essentiel de la valorisation patrimoniale et de la stabilité locative.

Campus 39, la résidence pensée pour répondre aux attentes des étudiants



Une résidence étudiante à taille humaine

Moderne et fonctionnelle, Campus 39 répond aux nouveaux modes de vie étudiants.

Son architecture s'intègre harmonieusement dans le paysage albigeois, grâce à l'utilisation de **matériaux durables**, de lignes contemporaines et de teintes chaleureuses. Chaque espace a été conçu avec un objectif clair : offrir un **cadre de vie confortable**, rassurant et propice à la concentration comme à la **réussite** de chaque étudiant.

Au-delà des logements, la résidence accorde une place centrale **au bien-être** et à la **vie collective**. Elle intègre notamment :

- **une salle commune**, favorisant les échanges, la convivialité et le lien social
- **une salle de coworking**, dédiée au travail individuel ou collaboratif, parfaitement adaptée aux usages universitaires actuels.

La résidence se compose de 54 studios et 2 appartements de 2 pièces. Tous les logements sont livrés meublés et équipés, prêts à louer. Une solution idéale qui répond aux exigences des investisseurs pour optimiser les locations clé en main aux étudiants.

Les espaces communs, véritable atout locatif

II Espace détente

II Espace coworking

Aujourd'hui, les étudiants ne recherchent plus seulement un logement, mais un véritable lieu de vie. Campus 39 propose des espaces partagés qui renforcent son attractivité locative.



Les résidents bénéficient notamment de :



Une salle commune conviviale pour se retrouver et partager des moments de détente.



Un espace de coworking adapté aux révisions et au travail en groupe.



Un salon détente type type TV / bibliothèque, propice aux temps calmes.



Une kitchenette partagée favorisant les échanges.



Espaces extérieurs (terrasse et jardin) pour faire une pause entre deux cours.



Une laverie avec lave-linges et sèche-linges.



Une box colis dans l'entrée.

Ces lieux créent une vraie dynamique de résidence, très recherchée par les étudiants et différenciante sur le marché locatif local.

Des studios optimisés prêts à vivre

Campus 39 propose 54 studios et 2 appartements 2 pièces, tous livrés meublés et immédiatement opérationnels.



Chaque logement a été pensé dans les moindres détails pour faciliter l'installation de l'étudiant dès son arrivée et lui offrir **un cadre de vie pratique**, fonctionnel et confortable.

Les studios et appartements de 2 pièces disposent :

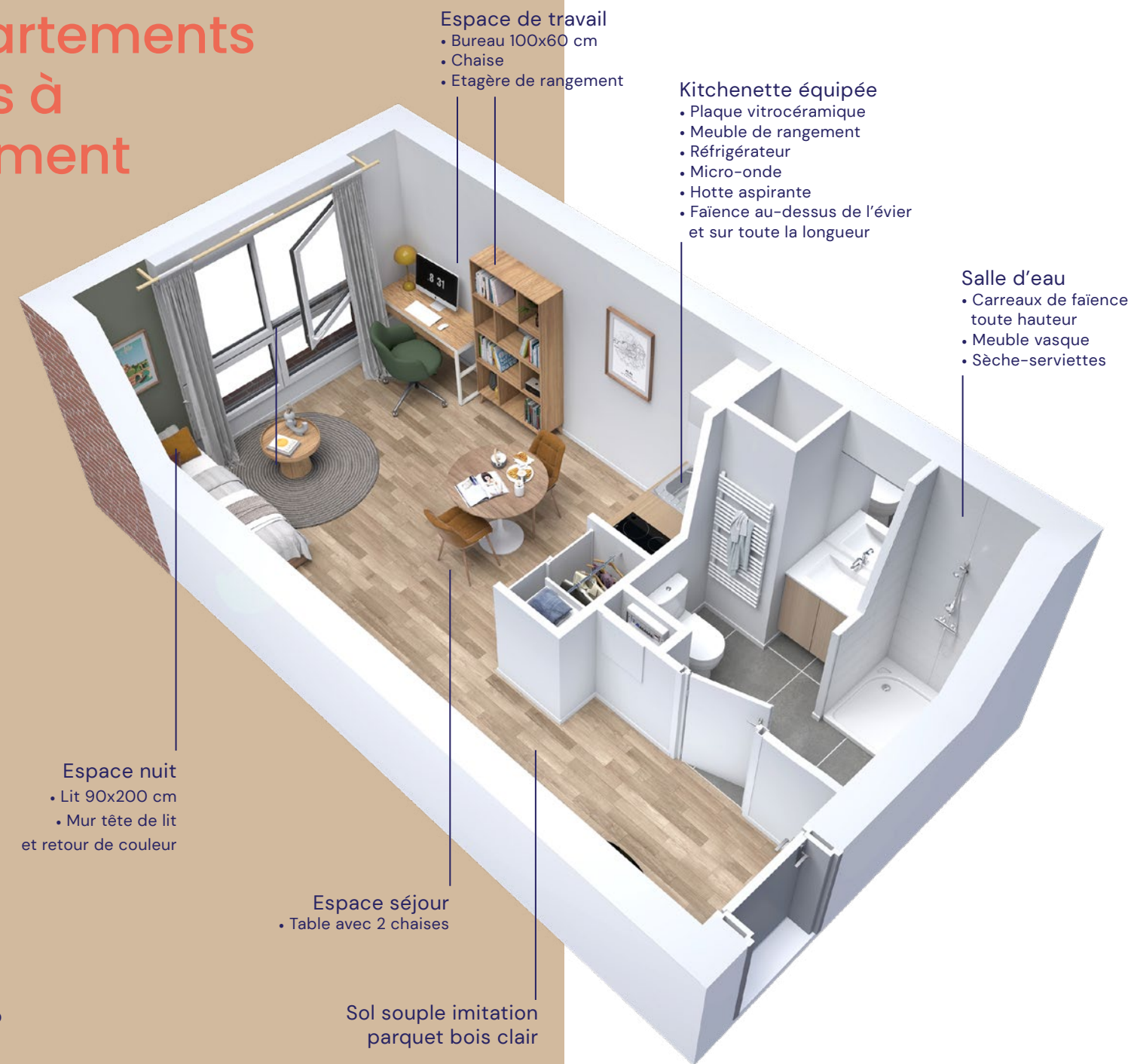
- d'un espace nuit agréable et optimisé
- d'un coin bureau ergonomique, adapté aux exigences des études supérieures
- d'un espace repas convivial
- d'une kitchenette entièrement équipée (plaques de cuisson, rangements, évier...)
- d'une salle d'eau privative
- de rangements intégrés, favorisant une organisation optimale.

Le mobilier, sélectionné avec soin pour **sa qualité**, **sa robustesse** et **sa durabilité**, contribue au confort quotidien des occupants tout en limitant l'usure dans le temps.

Pour l'investisseur, cela représente la garantie d'un bien immédiatement exploitable, parfaitement conforme aux attentes du marché locatif étudiant et conçu pour assurer simplicité de gestion, attractivité locative et pérennité de l'investissement.



Des appartements étudiants à l'agencement idéal !



II Exemple d'un studio

Foncia, votre partenaire de confiance pour une gestion locative sereine et sécurisée

Avec plus de 600 agences réparties sur l'ensemble du territoire, Foncia vous accompagne dans l'ensemble de vos projets immobiliers.



Nous mettons à votre disposition :

- Des services dédiés aux immeubles neufs, pour une prise en charge optimale dès la livraison.
- Des relais locaux, garants d'échanges fluides et d'un suivi personnalisé.
- Des garanties locatives solides, financées sur fonds propres.
- Une dynamique locative renforcée grâce à des équipes spécialisées, des visites virtuelles et des outils digitaux performants.

Foncia pilote le projet de vie du bien et de son propriétaire.

Notre mission est de vous guider et de vous accompagner dans chacun de vos projets immobiliers, à chaque moment de votre vie.





39 rue des Pavillons 81000 Albi

Campus 39, un investissement qui a du sens

Avec Campus 39, vous faites le choix d'investir :

- dans une ville étudiante dynamique et en plein développement
- à une adresse stratégique, au cœur de l'animation universitaire
- dans une résidence pensée pour répondre aux usages réels des étudiants
- dans un logement meublé et prêt à louer, clé en main
- avec une gestion professionnelle simplifiée
- dans un cadre fiscal attractif

Un placement concret et utile, parfaitement aligné avec les besoins actuels du marché étudiant, qui combine valorisation patrimoniale, revenus locatifs et visibilité à long terme.