



RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

SAINT ROCH

1429 Route de Mende
MONTPELLIER (34)



MONTPELLIER, UNE VILLE ÉTUDIANTE QUI INSPIRE



MONTPELLIER

523 109 habitants

80 000 étudiants
(18 % de la population)

Sources : Métropole Montpellier
Méditerranée, INSEE

Solaire, dynamique et résolument étudiante, **Montpellier** offre un **cadre de vie idéal pour réussir ses études**. À seulement **20 minutes des plages**, la ville séduit par son climat méditerranéen, sa richesse culturelle et son ambiance chaleureuse.

Avec plus de **80 000 étudiants**, Montpellier figure parmi **les grandes villes universitaires françaises**. Entre **ses universités de renom, ses écoles innovantes et sa vie culturelle bouillonnante**, elle attire une jeunesse curieuse et cosmopolite.

Transformée en profondeur depuis la fin du XXe siècle, Montpellier mêle avec audace **patrimoine historique, modernité architecturale** — à l'image du quartier Antigone — et qualité de vie. De la place de la Comédie à la zone d'Odysseum, tout est accessible facilement grâce à **un réseau de tramways colorés, symbole d'une ville où il fait bon vivre... et étudier**.



MONTPELLIER, UN INVESTISSEMENT ÉTUDIANT AU COEUR D'UNE VILLE EN MOUVEMENT



UNE CAPITALE ÉTUDIANTE JEUNE ET DYNAMIQUE

La ville accueille un **large éventail d'établissements de renom** : l'Université de Montpellier (classée dans le Top 200 mondial en sciences), la faculté de médecine, de grandes écoles (Sciences Po, SupAgro, Polytech...). **Résultat** : une tension locative forte et constante, avec une demande croissante en logements étudiants.

UNE MÉTROPOLE ÉTUDIANTE D'EXCELLENCE

Montpellier allie **un patrimoine historique riche, une architecture contemporaine audacieuse** (quartier Antigone, Port Marianne...), et **un tissu économique en plein essor**. La métropole est également un **pôle d'innovation reconnu**, avec des domaines d'excellence comme la santé, le numérique et l'environnement.

UNE VILLE ATTRACTIVE, IDÉALEMENT SITUÉE

À 20 minutes de la mer, à moins de 3h de Paris en TGV et dotée d'un **aéroport international**, Montpellier profite d'une situation stratégique. Son réseau de **5 lignes de tramway** dessert efficacement les campus, les quartiers et le centre-ville. **Les transports sont gratuits pour les résidents**, renforçant son attractivité auprès des étudiants.

UN ART DE VIVRE AU SOLEIL

Montpellier séduit aussi par son climat méditerranéen, avec plus de **300 jours de soleil par an**. Ses espaces verts, ses plages à proximité, sa vie culturelle foisonnante (festivals, musées, concerts...) et son ambiance décontractée en font une **destination de choix pour les étudiants français et internationaux**.

LA VILLE SAIT MELER **ETUDES, DETENTE ET INSPIRATION** COMME PEU D'AUTRES.

MONTPELLIER : LE BON PLAN ÉTUDIANT

1^{ère} grande Métropole
en matière d'attractivité

95 sièges sociaux
de plus de 250 salariés

6 pôles d'excellence soutenus
sur 8 pôles de compétitivité

2^{ème} incubateur mondial
de start-up
(Ubi Global 2018)

82 %

DE CHANCE QU'IL
FASSE BEAU
CHAQUE MATIN !



Une qualité de vie
exceptionnelle



La mer et les plages
à 20 minutes



Le top des villes
du Sud de la France



Une ville qui attire chaque
année plus de 8 000 habitants





Un des plus grands regroupements
d'écoles de France



Un des lieux d'études préférés
des étudiants européens



2^{ÈME} VILLE ÉTUDIANTE DE FRANCE

À MONTPELLIER, ON COMPTE EN
MOYENNE 5 DEMANDES POUR
1 LOGEMENT DISPONIBLE



18 % des habitants de Montpellier
sont des étudiants



Une ville conçue et aménagée
pour les étudiants

Transports en communs gratuits, commerces
de proximité, culture et loisirs



+ DE 80 000 ÉTUDIANTS



3 UNIVERSITÉS



13 GRANDES ÉCOLES



12 CENTRES DE RECHERCHES



8 FACULTÉS

50 % DES ÉTUDIANTS
VIENNENT D'AUTRES RÉGIONS
ET 17 % DE L'ÉTRANGER



UN QUARTIER QUI BOUGE !



EDUCATION

Ecole supérieure de chimie
en face de la résidence à 1 minute à pied

Université III Paul Valéry
à 3 minutes à pied

Faculté de science
à 5 minutes à pied



EN TRANSPORTS EN COMMUN

Ligne Tramway T5
(mise en service décembre 2025)
arrêt devant la résidence > direction
le centre-ville



LOISIRS & ESPACES VERTS

Cinéma UTOPIA
à 15 minutes à pied

Centre sportif universitaire
à 5 minutes en voiture



COMMERCES & SERVICES

Boulangerie / Epicerie / Pharmacie
en face de la résidence



À seulement 50 m des commerces, des services et des restaurants, et à proximité immédiate des écoles les plus fréquentées



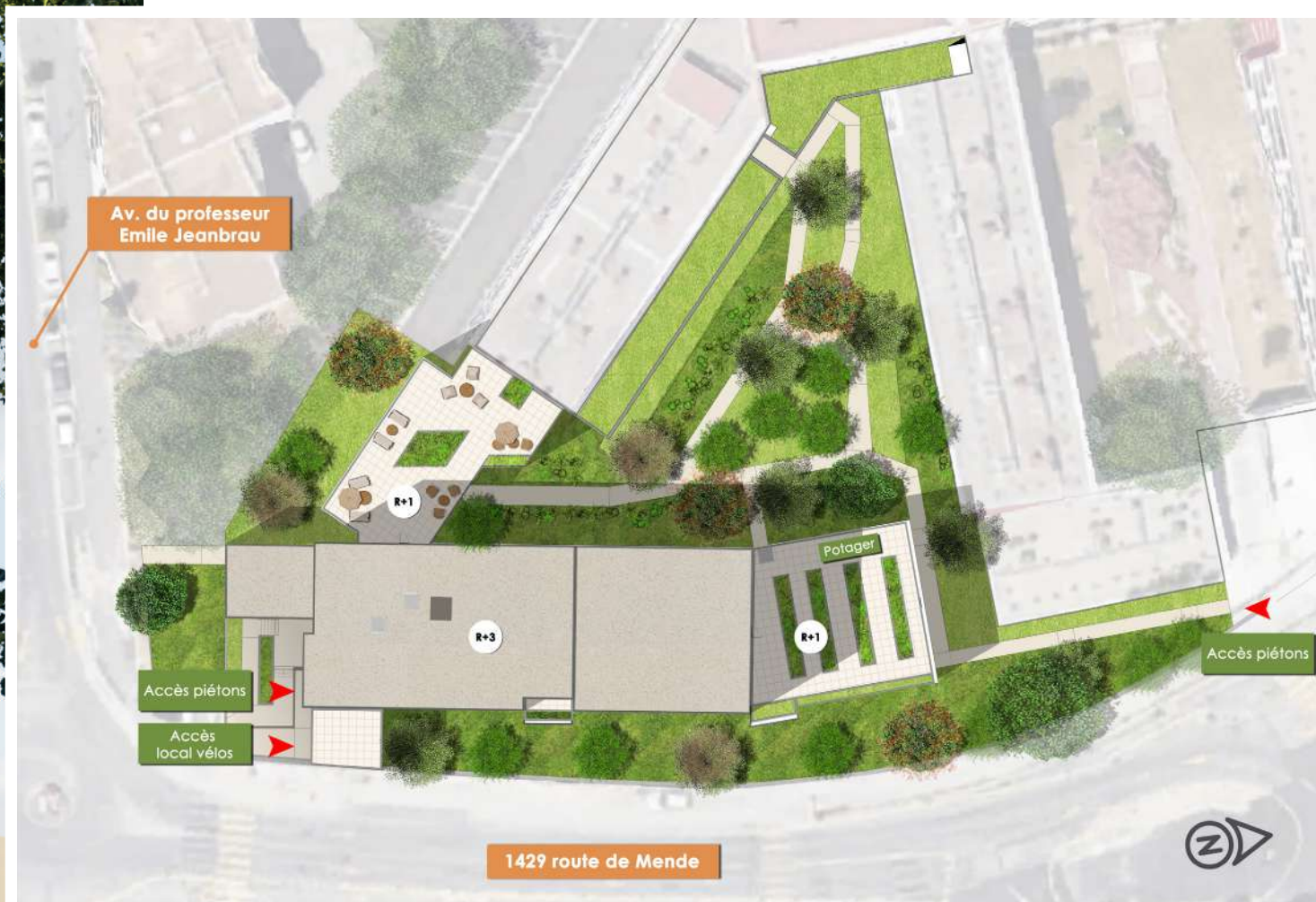
Au centre d'un quartier dynamique, très fréquenté par les étudiants, dans un cadre résidentiel et verdoyant



Arrêt de tramway en face de la résidence offrant une connexion rapide et directe vers le centre-ville

UNE RÉSIDENCE **CONVOITÉE**
D'AVANCE PAR LES ÉTUDIANTS

RÉSIDENCE
ÉTUDIANTE



La résidence SAINT ROCH se compose **d'un bâtiment en R+3**, à taille humaine et au design à la fois **tendance et épuré**. Sa conception architecturale se fond avec harmonie dans un écrin de verdure, offrant aux habitants un **lieu de vie serein et agréable**.

1 BÂTIMENT
135 LOGEMENTS
TPOLOGIE T1



**ESPACE DE
COWORKING**



**LOCAUX
À VÉLOS**



**TERRASSE
PARTAGÉE
POTAGER**

Illustration non contractuelle.



SAINT ROCH

UNE RÉSIDENCE BIEN SITUÉE, BIEN PENSÉE, BIEN ENTOURÉE

Avec ses **135 logements T1 tout confort**, notre résidence offre un **environnement idéal** pour concilier études, autonomie et bien-être au quotidien.

Située à proximité immédiate de nombreux campus et universités, SAINT ROCH bénéficie d'un **emplacement stratégique** pour faciliter la vie étudiante. Elle s'inscrit dans la continuité de nos deux premières résidences, créant un véritable **réseau de lieux de vie complètement pensés pour les étudiants**.

Plus qu'un simple logement, elle propose **des espaces partagés pensés pour favoriser les échanges et offrir un quotidien facilité** : un **espace de coworking** pour travailler dans les meilleures conditions, **une laverie** accessible en libre-service, **des locaux à vélos** sécurisés, ainsi qu'un agréable **espace extérieur** pour se détendre, discuter ou profiter du grand air.

En R+2, **une terrasse partagée** accueille un potager collectif, un lieu convivial pour se retrouver, jardiner ou simplement se détendre au soleil.

SAINT ROCH, c'est un équilibre réussi entre confort, autonomie et vie collective, pour étudier, vivre et s'épanouir dans les meilleures conditions.

DES PRESTATIONS IDÉALES POUR LES ÉTUDIANTS



Résidence close avec
portail et digicode



Vidéo-surveillance



Intendant sur place



Laverie équipée



Terrasse
commune



Locaux à vélos



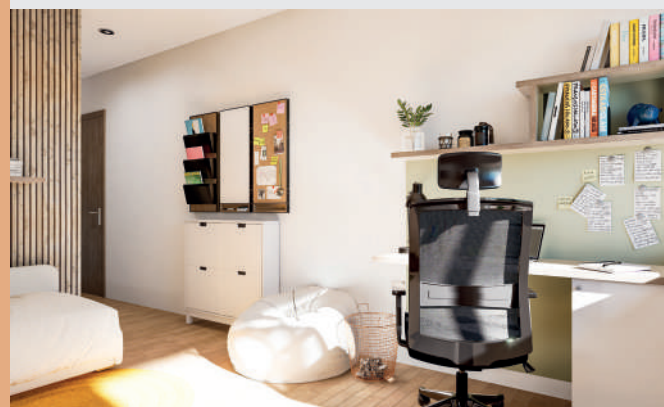
Accès internet



Kit vaisselle
et / ou linge de lit

ESPACE CUISINE

Kitchenette équipée, meubles
de rangement, table, chaises,
plaque de cuisson, évier en inox,
réfrigérateur.



ESPACE BUREAU

Bureau, siège, étagère murale.



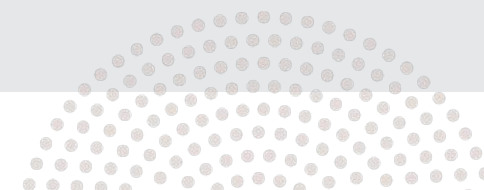
ESPACE NUIT

Lit, matelas, table de nuit,
ensemble de housses décoratives
(coussins et assises).



ESPACE SALLE DE BAINS

Meubles de rangement, vasque, miroir,
receveur de douche, sèche-serviettes.





BÉNÉFICIEZ D'UN CADRE FISCAL FAVORABLE GRÂCE AU STATUT LMNP

* Loueur en Meublé Non Professionnel

Le statut LMNP offre un cadre fiscal particulièrement avantageux permettant de générer des revenus complémentaires, partiellement ou totalement exonérés d'impôt. Il constitue une solution idéale pour diversifier son patrimoine tout en bénéficiant d'une gestion simplifiée et d'une fiscalité optimisée.



LES AVANTAGES D'INVESTIR EN RÉSIDENCES SERVICES

- **VOUS RÉCUPÉREZ LE MONTANT DE LA TVA**
sur votre acquisition
- **VOUS SÉCURISEZ VOTRE INVESTISSEMENT**
par un bail commercial signé avec le gestionnaire
- **VOUS ASSUREZ VOTRE RETRAITE**
et l'avenir de vos proches
- **VOUS RÉALISEZ UN INVESTISSEMENT PORTEUR DE SENS**
en contribuant à une solution durable et à un problème sociétal majeur

**LES POINTS FORTS
RECONNUS DE NOTRE GESTIONNAIRE**

GESTETÜD



94 %
DE TAUX DE
REPLISSAGE

GESTETUD

EN QUELQUES CHIFFRES



INTERLOCUTEUR
des plus grands
promoteurs nationaux



PLUS DE 27 ANS
d'expérience



UNE ÉQUIPE
à votre écoute
+ de 40 personnes



94 %
de taux de
remplissage



2 200
logements gérés



18 RÉSIDENCES
services



L'EXPÉRIENCE ET LA MAÎTRISE DU SUJET

GESTETUD est reconnu comme gestionnaire par le monde étudiant et par les acteurs de la gestion de résidences étudiantes.



LA CRÉDIBILITÉ ET LES GARANTIES

La qualité de l'exploitation et les garanties de paiement sont à la base des bonnes relations avec les propriétaires.



UNE EXCELLENTE COTATION BANQUE DE FRANCE

GESTETUD est cotée **F2** par la Banque de France ce qui correspond à une excellente note.

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

SAINT ROCH

1429 Route de Mende
MONTPELLIER (34)



Illustrations non contractuelles. Ne pas jeter sur la voie publique. Septembre 2025.