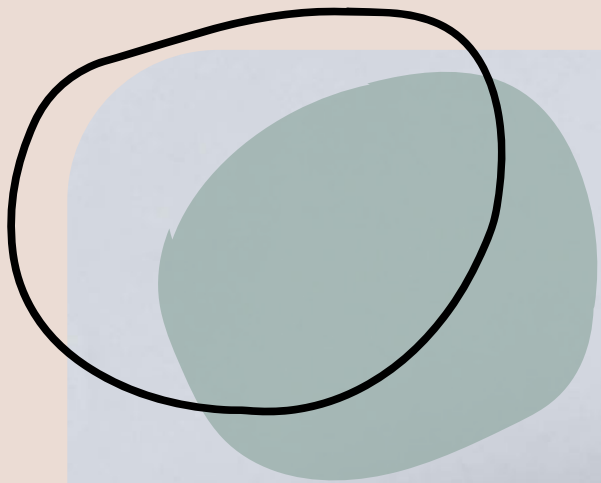




**ARTY**  
RÉSIDENCE ÉTUDIANTE  
SAINTE-CLOTILDE



SAINTE-CLOTILDE



ARTY

oceanis.com



Vue depuis la résidence

## SAINT-DENIS, VILLE UNIVERSITAIRE

Véritable pilier de l'écosystème de formation et de recherche locale, l'Université de La Réunion accueille plus de 19 000 étudiants par an.

Elle s'est au fil des ans structurée. Aujourd'hui, elle propose 27 diplômes universitaires, s'est dotée de 21 unités de recherche et s'ouvre au monde en accueillant plus de 56 nationalités différentes.

**L'université de la Réunion est implantée sur 7 sites différents, dont le principal est le Campus du Moufia, qui regroupe 15 000 étudiants.**

*Une ville universitaire dynamique,  
idéale pour les étudiants et jeunes actifs*

# UNE LOCALISATION OPTIMALE

Située à seulement 15 mn du centre de Saint-Denis, ARTY offre un confort quotidien urbain exceptionnel pour les étudiants & jeunes actifs.

À 10mn des centres commerciaux Duparc comme Grand Nord, de nombreux commerces et services.

## Le confort d'une vie citadine active au sein de la capitale avec tous ses avantages :

- boutiques, restaurants, cafés, bibliothèques, parcs,
- entreprises, zones d'activités avec loisirs tels que cinéma, théâtre, salle de sport...

Tous les commerces et services sont accessibles à pied  
> À moins de 500 m  
> 1 min à pied

Arrêt de Bus «Fruit à Pain»  
qui dessert 3 lignes 27 / 29A / 32  
> Face à la résidence

À 15 mn du Campus MOUFIA  
> à 15 min du centre-ville de St Denis

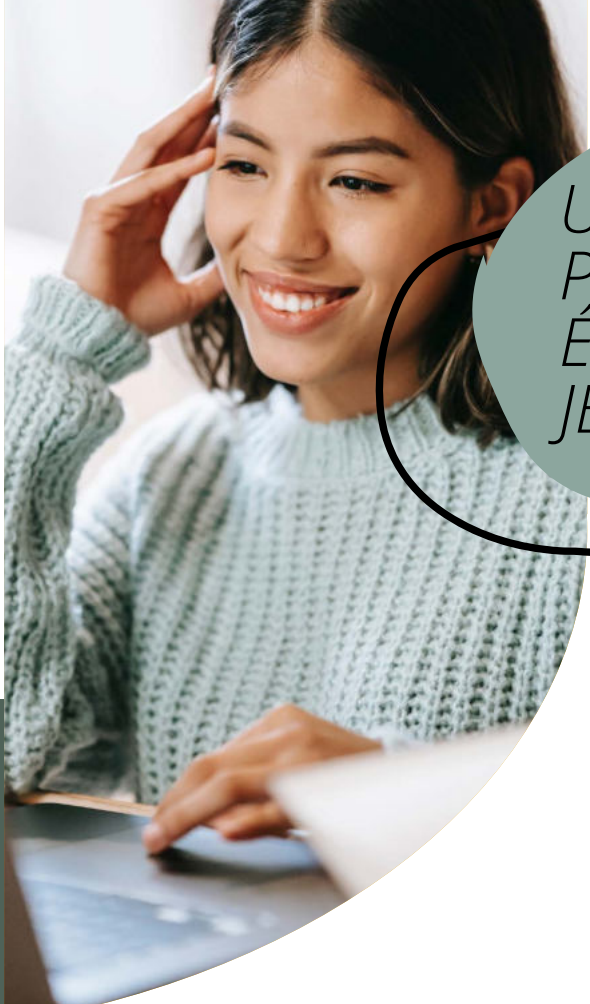
39 Route Gabriel Macé . 97490 SAINTE-CLOTILDE



ARTY  
RÉSIDENCE ÉTUDIANTE  
SAINTE-CLOTILDE



ICI



## UN FORT POTENTIEL ÉTUDIANT & JEUNES ACTIFS

### SAINTE-CLOTILDE, LE PLUS GRAND QUARTIER DIONYSIEN

A proximité immédiate des **équipements santé** (Hôpitaux / Clinique), et à **15 minutes du pôle universitaire du Moufia**, la Résidence ARTY rayonne autour d'un des quartiers les plus dynamiques de l'île.

Tout y est accessible à pied; transports, commerces, animations, tissu associatif, équipements culturels...

Un environnement optimal pour s'épanouir et étudier.

Idéalement située **face au Parc Technor** (principale technopole de La Réunion, regroupant 2000 emplois dans les secteurs de la Recherche, de l'Innovation et de la Formation).



### PRINCIPAUX PÔLES DE FORMATION

- UFR Lettres et Sciences Humaines
- UFR Sciences et Technologies
- UFR Droit et Economie
- UFR Santé
- UFR Sciences de l'Homme et de l'Environnement
- Institut Universitaire de Technologie
- Institut d'Administration des Entreprises



### LE PARC TECHNOR

- 90 entreprises dont l'INSEE, Canal + et Free
- 600 étudiants
- 19 laboratoires de recherche
- Entreprises et formation

Vitrine des savoir-faire à haute valeur ajoutée:

- *TIC et production audiovisuelle*
- *Santé, pharmaceutique et biomédical*
- *Agroalimentaire*
- *Environnement et énergies renouvelables*





UNE RÉSIDENCE  
INTIMISTE  
& VERTE

## ARTY S'INTÈGRE DANS SON ENVIRONNEMENT NATUREL AVEC ÉLÉGANCE

Ses façades rythmées de mantilles qui s'inspirent de formes graphiques organiques, en clin d'oeil à la dynamique du quartier.

ARTY s'érige sur 5 niveaux offrant des vues dégagées à ses résidents.

Un travail architectural tout en oxymore, qui confronte textures lisses & texturées, couleurs claires & sombres, ombres & lumières.

*Une simplicité sophistiquée.  
qui met l'accent sur l'essentiel !*



## LES VARANGUES PROLONGENT LES INTÉRIEURS

Des varangues avec claustras atypiques placés de manière à pouvoir proposer à la plupart des résidents un espace ouvert et un espace plus intime.

VISUELS À CARACTÈRE D'AMBIANCE - IMAGES NON CONTRACTUELLES



PLAN DE MASSE

**ARTY**  
RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

## ARTY FAIT LA PART BELLE AUX ESPACES VERTS

- > 400 m<sup>2</sup> d'espaces paysagers avec boulo-drome, participant à la vie en communauté et invitent au partage.
- > Des espaces verts plantés d'essences locales : Tabebuia, Benjoin, Niaouli, Callistemon.
- > Afin de libérer un maximum d'espaces verts un grand nombre de stationnements se trouvent en rez-de-chaussée couvert & seulement quelques places sont disponibles en extérieur.

La résidence dispose également de plusieurs espaces deux-roues, favorisant les circulations douces.



## APPARTEMENTS T1 & T2 TOUT CONFORT

Les appartements sont fonctionnels et leur superficie permet de définir un espace de travail et de vie.

Les appartements disposent tous de varangues pour un supplément d'espace et profiter d'un extérieur.

Les équipements intérieurs ont été rigoureusement sélectionnés par notre architecte d'intérieur afin d'offrir pérennité et fonctionnalité et de parfaire le caractère contemporain de la résidence.

*Ses logements sont optimisés  
modulaires et design...*

### CUISINES ÉQUIPÉES & AMÉNAGÉES

Plaque vitro céramique  
Hotte aspirante  
Meubles hauts & bas  
Crédence



### SALLES D'EAU AMÉNAGÉES

Douche à l'Italienne  
Meuble vasque  
Bandeau lumineux et  
miroir

### PRESTATIONS DE QUALITÉ

Peintures lisses  
Larges baies vitrées  
Placards aménagés  
pour certains logements





VISUELS À CARACTÈRE D'AMBIANCE - IMAGES NON CONTRACTUELLES



## UN BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

### RTAA DOM

La résidence ARTY vise l'optimisation des performances énergétiques et le respect de l'environnement.

Tous les logements sont conformes à la réglementation thermique en vigueur (RTAADOM) : ils sont donc naturellement ventilés, traversants, et bénéficient d'une protection solaire.

La résidence dispose d'une production d'eau chaude solaire collective, de brise-soleils, de varangues et de brasseurs d'air.

L'isolation thermique renforcée et une ventilation autonome de qualité offrent un confort optimal.

- **Économiser l'énergie**
- **Apporter un confort acoustique**



#### Exemple logement type T1



#### Exemple logement type T2



APPARTEMENT VENDU NU, EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT OPTIMISÉ



# UNE RÉSIDENCE «NOUVELLE GÉNÉRATION»



## RÉSIDENCE SÉCURISÉE

Totalement sécurisée Arty est équipé d'un portail électrique, de vidéophones & de vigiks.



## BOXES DE LIVRAISON\*

Réception de colis volumineux sécurisée par un code d'accès unique envoyé sur vos mobiles.



## ESPACE SÈCHE-LINGE

et son espace détente.



## CORNER COWORKING

Un espace équipé dédié au travail avec connexion wifi et un distributeur automatique\*.



## JARDIN AMÉNAGÉ

Point de rencontre et de détente, cet espace vert dispose d'un terrain de boules.

\*Appareils mis en place par le syndic de copropriété



# ARTY

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE  
SAINTE CLOTILDE

promotion immobilière