

Villeneuve d'Ascq

LES PASSERELLES

RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS
EN MIEUX!

1 174 273
habitants

123 024
étudiants

LILLE

UNE
MÉTROPOLE
EUROPÉENNE
POPULAIRE
ET ANIMÉE



La Grand Place et le Beffroi de la chambre de commerce de Lille.



Quartier du musée des beaux arts,
Bibliothèque de Sciences Po Lille

Rayonnante et authentique, la capitale des Flandres a traversé bien des époques sans perdre de son éclat. « **Ville d'art et d'histoire** » depuis 2004, la métropole européenne de Lille dispose en effet de nombreux monuments remarquables comme l'**Hôtel de Ville** ou la **Vieille Bourse** qui lui confèrent un caractère unique.

Elle réunit également **tous les critères pour une vie étudiante réussie et épanouie** : une offre culturelle variée, une ambiance chaleureuse ainsi qu'un large panel d'écoles et d'universités. Ses rues typiques telles que celles de **Masséna et Solferino**, sont parfaites pour se divertir et s'imprégner pleinement de l'atmosphère festive de la ville.

95
communes

Élue capitale mondiale
du design en 2020

2^e agglomération française
par sa densité de population



2^e métropole sur le marché tertiaire et l'accueil des entreprises

3^e ville la plus attractive en matière d'emplois et de logements*

*selon Meilleurtaux.com et MeteoJob 2020



Gare Lille Flandres

MÉTROPOLE DE LILLE, TERRE DE PROSPÉRITÉ

Proche de nombreuses capitales européennes, la métropole lilloise a su développer des relations privilégiées avec les pays voisins comme le **Royaume-Uni** ou le **Luxembourg**. Moderne et reconnue pour son savoir-faire dans de nombreux **secteurs porteurs** comme **l'agroalimentaire**, **le textile** ou **la chimie**, elle est rapidement devenue un acteur majeur du commerce en France et à l'étranger. 4^e métropole française par sa taille, Lille est une place économique d'envergure, ainsi qu'une destination touristique appréciée pour son cadre de vie. Elle attire chaque année des milliers d'entreprises et d'étudiants, séduits par ses multiples sites d'excellences et son **bassin d'emploi attractif**.



Quartier Euralille, Esplanade François-Mitterrand



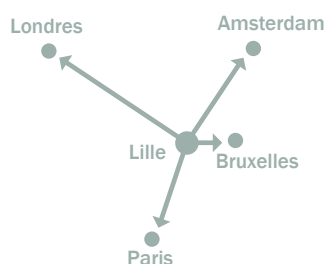
Avec 28 % de sa population âgée de moins de 20 ans, la Métropole Européenne de Lille est l'une des plus jeunes de France*

*source : INSEE

80 sièges d'entreprises dont 15 de grands groupes internationaux

8 sites d'excellence : Eurasanté, Euralille, Euratechnologie, L'Union, Euralimentaire, La Haute Borne, Blanchemaille,

UNE MÉTROPOLE TOURNÉE VERS L'EUROPE



Paris, Londres, Bruxelles, Amsterdam et Cologne accessibles en moins de 3h

1 Aéroport international
Lille-Lesquin

Réseau autoroutier
A22 : Lille-Gand
A23 : Lesquin-Valenciennes
A25 : Lille-Socx
A27 : Lille-Belgique
A1 : Paris-Lille

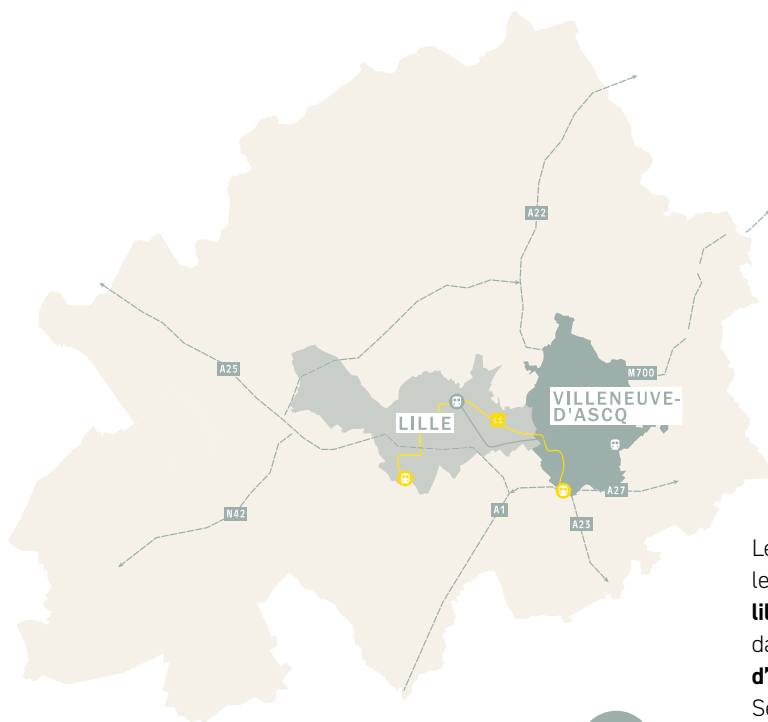
Gare TGV Lille Europe : Eurostar et Thalys
Bruxelles : 38 min en Thalys ou en Eurostar
Paris : 1h
Londres : 1h20
Amsterdam : 2h30

Gare TGV Lille Flandres
Paris Gare du Nord : 1h02
Lyon Saint-Exupéry : 3h32



VILLENEUVE D'ASCQ

DYNAMIQUE ET ÉCOLOGIQUE



**Lille accessible
à moins de 15 min
en métro !**

Les Villeneuvois **bénéficient d'une situation privilégiée** qui leur permet de profiter de la proximité avec **l'effervescence lilloise**, au sein d'un environnement calme et verdoyant. Engagée dans la biodiversité et le développement durable, **Villeneuve d'Ascq n'est pas une ville comme les autres.**

Ses paysages variés et sa réserve naturelle régionale offrent une **parenthèse végétale**, idéale pour se détendre et admirer la flore locale. Plusieurs actions ont également été mises en place **pour préserver l'environnement**, avec notamment l'installation de jardins partagés, d'une grainothèque et d'écuroducts*. À l'image de la métropole, la ville se compose de quartiers à l'architecture remarquable et au patrimoine culturel riche.

*Un écuroduc est une construction qui permet aux écureuils de franchir sans risques un obstacle tel qu'une route ou une voie ferrée.



Villeneuve d'Ascq, Métro de Lille ou VAL (véhicule automatique léger)



Station de métro « 4 Cantons Grand Stade »

**63 155
habitants**

**1058 entreprises
à Villeneuve d'Ascq en 2021**



Une ville culturelle et sportive

Halle de Gremeaux
Forum des sciences
Golf Lille Métropole
Château de Flers

Musée d'Archéologie Asnapio
Stadium Lille Métropole
Parc du Héron
LaM



1 réserve
naturelle
régionale

30 km
de sentiers
piétonniers

6 lacs



LAM (Lille Métropole Musée d'art moderne, d'art contemporain et d'art brut)

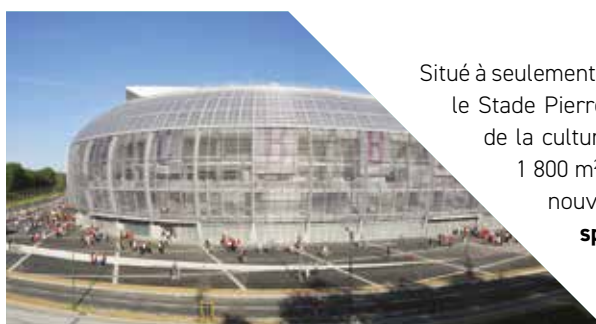


UNE VILLE DÉDIÉE AUX ÉTUDIANTS

Novatrice et en plein essor, Villeneuve d'Ascq abrite de nombreuses universités et technopoles qui attirent chaque année des milliers d'étudiants **en quête de formations d'excellence** et de projets d'avenir. Idéalement desservie par de multiples infrastructures de transports, la ville séduit des populations de tous horizons et permet à chacun de se déplacer en toute tranquillité.

En cœur de ville, tous les éléments sont réunis **pour une vie étudiante réussie** : campus universitaire, centre commercial, clubs sportifs, musées, bibliothèques, les résidents ne manquent de rien !

41 formations
supérieures
universitaires



Situé à seulement **quelques minutes de la résidence**, le Stade Pierre-Mauroy est un véritable temple de la culture. Avec ses **50 000 places** et ses **1 800 m²** de façade animée, il est devenu le nouveau lieu des **grands événements sportifs et culturels** de la métropole.

AU CŒUR DU CAMPUS SCIENTIFIQUE DE LILLE

Située au sein du **Campus Cité Scientifique**, la résidence Les Passerelles jouit d'un emplacement exceptionnel. Les étudiants peuvent ainsi rejoindre les universités et les transports en commun en moins de 10 min à pied et **profiter d'un accès direct à la métropole lilloise.**

Doté de restaurants et de nombreux commerces, **le centre commercial V2** se trouve à proximité et dispose de **toutes les commodités nécessaires au quotidien des résidents.**

Des infrastructures sportives telles que la Halle Gremeaux, la piscine du Triolo et le célèbre **stade Pierre-Mauroy** sont accessibles à vélo, en seulement quelques minutes.



**50 % des étudiants
qui logent à Villeneuve
d'Ascq résident dans le
quartier Cité Scientifique**



UNE POSITION STRATÉGIQUE À DEUX PAS DES ÉCOLES ET UNIVERSITÉS

Faculté des Sciences et Technologies : **4 min**

IUT de Lille : **5 min**

École Nationale Supérieure Mines-Télécom : **5 min**

École Centrale de Lille : **6 min**

Faculté des Sciences Économiques,
Sociales et des Territoires : **7 min**

Polytech' Lille : **7 min**

Faculté PsySEF : **9 min**



Université de Lille,
campus Cité Scientifique,
bibliothèque baptisée
LILLIAD (Learning Center
Innovation!)



20 000
étudiants

13 mentions
de licence

110
hectares

3 écoles
doctorales

3 restaurants
universitaires

13 mentions
de master

6 licences
professionnelles

14 unités de formation
et de recherche



À pied

Arrêt « Cité scientifique » : **5 min**
Stade Pierre Mauroy : **8 min**
Restaurant : **10 min**
Centre commercial V2 : **14 min**
La Grange de la Ferme Dupire : **14 min**
Pharmacie : **15 min**

À vélo

Halle de Gremaux : **2 min**
Piscine du Triolo, Lille Métropole rugby,
Villeneuve d'Ascq football : **3 min**
La Poste : **5 min**
UGC Ciné Cité Villeneuve d'Ascq : **6 min**
Magasins : **6 min**
Cinéma : **6 min**
Golf Lille Métropole : **9 min**

En transports

Métro M1 Arrêt « 4 Cantons Grand Stade » : **5 min à pied**
Hôtel de Ville de Villeneuve d'Ascq : **11 min**
Lille Flandres : **13 min**
Gares Lille Flandres et Europe : **13 min**

Bus 20R, 66, 69R, 68, 918, 920, 921, B1, N1, Z3, Z8, et 72
Stadium Lille Métropole : **7 min**
Château de Flers : **10 min**
LaM : **13 min**

LES PASSERELLES



Villeneuve d'Ascq, Université de Lille 1,
salle de spectacles la Maccs



Lille, quartier de la gare, centre commercial
et galerie marchande Euralille



LES PASSERELLES



LÀ OÙ COMMENCE L'INDÉPENDANCE

Lumineuse et épurée, la résidence **Les Passerelles**, est un cocon destiné à accueillir les étudiants durant cette période charnière de leur vie. Érigée sur 5 étages, cette imposante **résidence à ciel ouvert** se développe autour d'un grand patio central entièrement végétalisé. Les façades sud et ouest ont été construites sur 3 étages pour maximiser l'**apport en lumière au sein du bâtiment**.

L'opération a été pensée dans une logique écoresponsable afin de limiter **les impacts environnementaux liés à sa construction**. L'objectif de ce projet est de s'inscrire dans la démarche bas carbone portée par la ville de Lille.



LES PASSERELLES

SOURCE DE LUMIÈRE ET DE BIEN-ÊTRE

Le patio dispose d'un espace paysagé **orné de massifs et d'arbustes d'agrément.**

Un système ingénieux de récupération d'eau pluviale sera notamment mis en place pour permettre aux plantes d'être arrosées de manière autonome.

C'est autour de cette cour intérieure que s'organise le bâtiment. **Les passerelles** qui longent chaque appartement **connectent les étudiants** aux différents lieux de vie. Ils bénéficient d'un véritable havre de paix où se ressourcer.



111

LOGEMENTS

du studio au T3



DES LIEUX PENSÉS POUR LE CONFORT ET LE BIEN-ÊTRE DES RÉSIDENTS

Les Passerelles offrent des **espaces de vies modernes et soignés**, propices au travail comme à la détente. Ici, tout est mis en œuvre pour **apporter une qualité de vie optimale** aux résidents.

Du coin cuisine à l'espace nuit en passant par la salle de bain, **les logements sont astucieusement pensés** pour offrir un maximum de surface disponible.

Les étudiants jouissent de logements **meublés avec goût** et n'ont plus qu'à poser leur valise pour démarrer leur nouvelle vie.



UN ESPACE POUR PRENDRE DE LA HAUTEUR

Au 4^e étage, les étudiants ont accès à un **rooftop confortablement aménagé** et joliment décoré. **Ce lieu de vie privilégié**, propice aux douces soirées d'été, offre tout le loisir de **partager d'agréables moments** en compagnie des autres résidents. Il permet également de s'adonner à une partie de ping-pong pour se divertir et de **décompresser après une longue journée d'étude**.





DES PRESTATIONS REMARQUABLES

La résidence offre tous les équipements nécessaires pour que chaque étudiant puisse s'épanouir pleinement pendant ces années si décisives. Au rez-de-chaussée, plusieurs **espaces communs** sont à leur disposition. **La salle d'étude**, calme et aménagée, est l'endroit idéal pour réviser en toute tranquillité. **Les espaces lounge et petit-déjeuner** accueillent quant-à-eux ceux qui souhaitent partager un repas ou simplement discuter de leur journée.

Les résidents disposent également d'une **salle de sport indoor** entièrement équipée aux 4^e et 5^e étages, ainsi que de **56 places de parking** sécurisées, situées au sous-sol.

LES PASSERELLES



DES APPARTEMENTS AUX ESPACES ÉTUDIÉS

Chaque studio est pensé pour optimiser les espaces nuit, cuisine et salle de bains. **De grandes ouvertures** font entrer une lumière douce et naturelle au sein de chaque logement, tandis que le mobilier **épuré et fonctionnel**, invite chaque résident à décorer les lieux à son goût.

Espace cuisine

Meuble de rangement, table, chaise, réfrigérateur, micro-ondes grill, plaque vitrocéramique, kit vaisselle.

Espace nuit

Lit avec tête de lit (dimension selon typologie), table de nuit, ensemble housse déco (coussins + assise).

Espace bureau

Bureau, fauteuil, étagère murale.

Salle de bains

Meuble de rangement, vasque, miroir avec applique LED, receveur de douche, revêtement de sol PVC.



Les Belles Années

RÉSIDENCES ÉTUDIANTES



L'EXPÉRIENCE LES BELLES ANNÉES

Les résidences Les Belles Années accueillent les étudiants dans **un environnement de qualité à l'esthétique soignée**. Excellente introduction à la vie étudiante, elles se situent à proximité des campus et des grandes écoles dans des quartiers agréables et bien desservis par les transports en commun. Plus que de simples résidences étudiantes, elles proposent un **large panel de prestations** destinées à faciliter le quotidien.

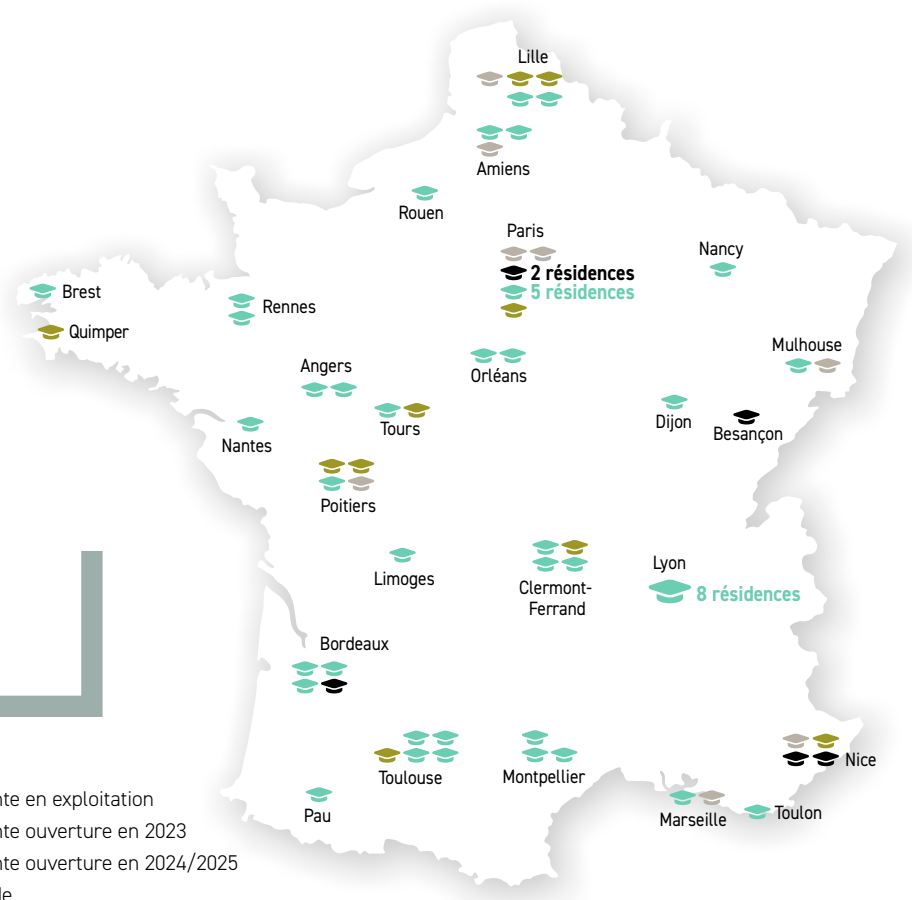
Les résidences Les Belles Années sont présentes sur tout le territoire, dans les plus grandes villes universitaires de France, avec près de 6 429 logements répartis sur 48 résidences.

www.lesbellesannees.com

Emplacements de 1^{er} choix
Prestations de qualité
Sécurité
Convivialité assurée
Activités & événements

Intendant
Accès internet
Salle de vie commune
Petit déjeuner*
Distribution du courrier
Kits : vaisselle, ménage, repassage et nuit
Laverie équipée*
Local vélos sécurisé
Salle fitness
Fourniture du linge de maison*
Nettoyage des parties communes
Ménage des parties privatives*
Parking*

* Payant, en option





INVESTIR DANS UNE RÉSIDENTE ÉTUDIANTE, UNE DÉMARCHE SIMPLE ET AVANTAGEUSE

Pour préparer l'avenir ou augmenter ses revenus, un investisseur peut faire le choix d'acquérir un logement dans une résidence étudiante avec services. Il pourra alors profiter de conditions fiscales avantageuses liées au dispositif Loueur en Meublé Non Professionnel.

L'INVESTISSEMENT LOCATIF EN MIEUX!

LE STATUT LMNP PERMET DE :

- Percevoir un loyer par le biais d'un bail commercial⁽¹⁾
- Récupérer la TVA sur votre acquisition⁽²⁾
- Déduire les charges d'exploitation des recettes locatives⁽³⁾

Sous réserve du respect des conditions d'éligibilité, pour toute réitération par acte authentique avant le 31/12/22.

(1) Le dispositif loueur en meublé non professionnel prévoit le versement de loyers en application d'un bail commercial. En tout état de cause, la perception de loyers ne saurait être garantie par la mise en place d'un bail commercial. (2) Dans les conditions définies par l'article 261D du CGI (Code Général des Impôts). (3) Dans la limite des recettes selon l'article 156 du CGI.



PROMESSENS
IMMOBILIER

RÉSIDENTE POUR ÉTUDIANTS
EN MIEUX!