



Nouvelle Seine

BEZONS



RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS
EN MIEUX!



7,2
MILLIONS D'HABITANTS⁽¹⁾

1^{re}
DESTINATION TOURISTIQUE
AU MONDE

270
LIEUX CULTURELS
BIENTÔT DESSERVIS PAR
LE GRAND PARIS EXPRESS

GRAND PARIS

LA MÉTROPOLE SE DONNE EN SPECTACLE

Élue **capitale culturelle mondiale en 2019**, Paris ne cesse d'attirer les foules, séduites par le charme de ses rues, la beauté de ses monuments et son art-de-vivre. La métropole profite de ce rayonnement pour faire émerger de **nombreuses initiatives culturelles, sociales et environnementales**, à l'image du projet « Partage ton Grand Paris » qui prévoit de lancer une programmation culturelle tout autour des chantiers du Grand Paris Express. Surprenante, créative et multiple, la métropole tend à devenir le **parfait reflet de la capitale qui l'habite**.



UNE MÉTROPOLE
CONNECTÉE

2
AÉROPORTS INTERNATIONAUX

8
GARES TGV

UN VASTE RÉSEAU
DE TRANSPORTS EN COMMUNS
TRAINS RÉGIONAUX,
MÉTROS, TRAMWAYS, BUS...

DE NOMBREUX
AXES AUTOROUTIERS

500 ENTREPRISES
DONT 15 CLASSÉES AU
« FORTUNE GLOBAL 500⁽²⁾ »

180 000 SALARIÉS
DONT 60 % DE CADRES

45 000 ÉTUDIANTS

+ DE **50 ŒUVRES D'ART**
DANS L'ESPACE PUBLIC

25 %
DU PIB NATIONAL

1^{re}
RÉGION ÉCONOMIQUE
FRANÇAISE

1^{er}
PÔLE D'EMPLOIS EN EUROPE
AVEC 4,2 MILLIONS D'EMPLOIS

1^{er}
PARC DE BUREAUX
D'AFFAIRES

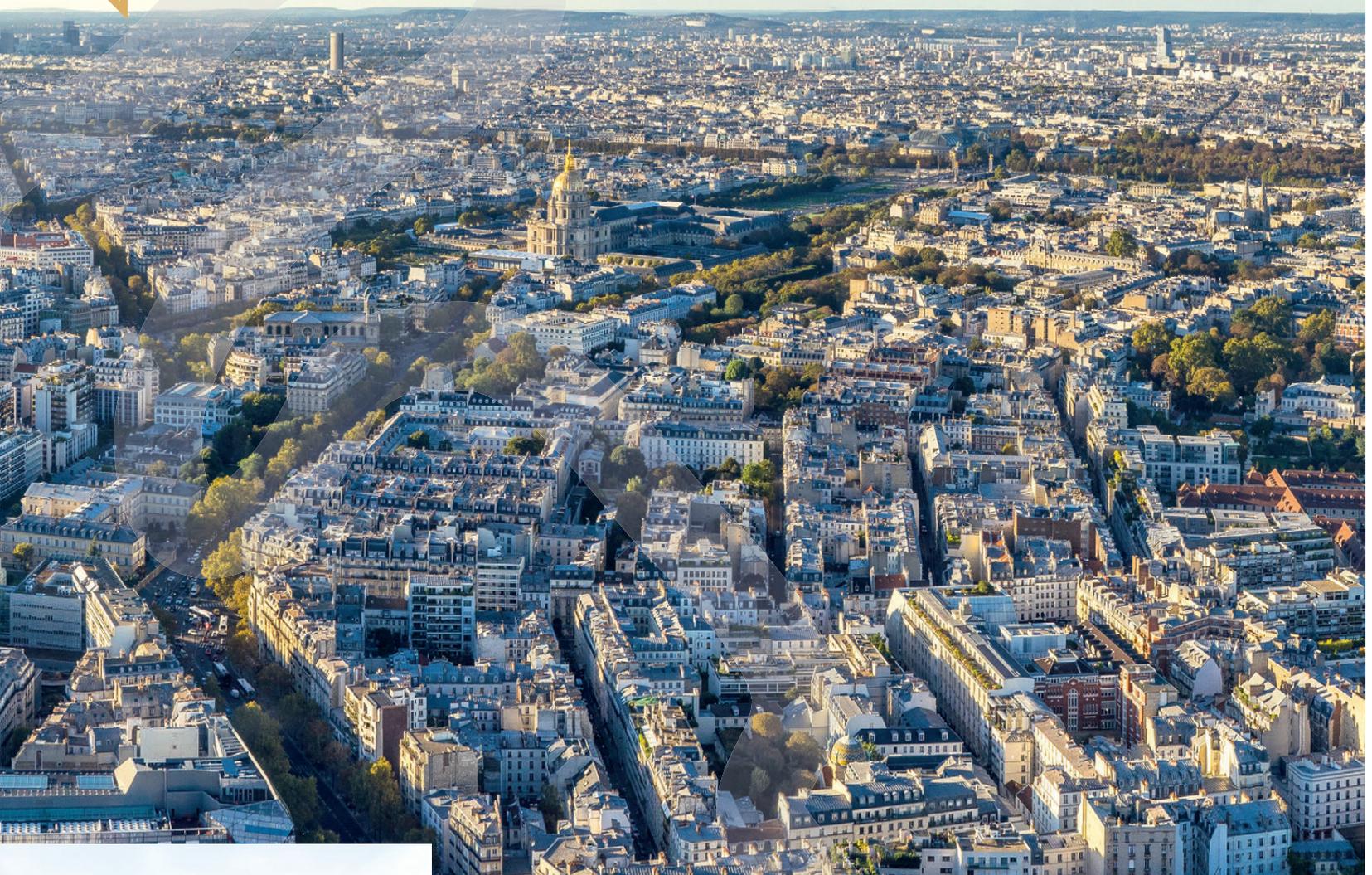


L'ÉCLAT D'UNE VILLE LUMIÈRE

Rattachée à la capitale, le **Grand Paris** sait profiter de son attractivité et de son influence. Son territoire s'étend sur **6 départements** qui **jouxtent la communauté d'agglomération de Saint-Germain Boucles de Seine**, située de l'autre côté du fleuve. En mouvement constant, la métropole ne cesse de développer des actions destinées à **rééquilibrer son territoire, soutenir la culture ou encore développer la mobilité durable**.



À l'aube des **Jeux Olympiques de 2024**, Le Grand Paris est fier d'avoir été choisi pour porter haut ce projet et en faire un événement d'envergure, responsable et ouvert à tous.



Paris La Défense Aréna

4^e QUARTIER D'AFFAIRES LE PLUS ATTRACTIF AU MONDE

La **Défense** compte de nombreuses sociétés dont les sièges sociaux des plus grosses entreprises du CAC 40. Véritable vitrine du dynamisme économique français, ce quartier propose également **des expositions, des spectacles et notamment les épreuves de Natations des Jeux Olympiques 2024** qui se dérouleront dans la salle Paris La Défense Arena.



PLUS QU'UNE MÉTROPOLE UN TREMPLIN POUR LES ÉTUDIANTS !

7^e
MEILLEURE VILLE ÉTUDIANTE
AU MONDE EN 2023
(1)

1^{er} pôle d'enseignement supérieur de France, le Grand Paris regroupe **945 établissements supérieurs dont 17 universités**. Médecine, sciences, lettres, art, commerce, cinéma, journalisme ou encore architecture, les étudiants disposent de formations multiples pour s'épanouir pleinement durant leurs études. Au cœur d'une métropole en pleine ébullition, ils ont accès à de **nombreuses opportunités de stage ou d'alternance** pour se former et performer dans le monde du travail.





ICI,
C'EST
BEZONS

34 186
ÉTUDIANTS

+ DE **350** PARCOURS
DE LA LICENCE AU DOCTORAT

1 IUT, **1** IPAG ET **8** UFR
(2)

UNIVERSITÉ PARIS NANTERRE LIEU D'HISTOIRE, FORMATIONS D'AVENIR

Théâtre des révolutions de Mai 1968, l'Université de Nanterre garde en elle **une identité singulière**. Aujourd'hui, elle accueille près de 35 000 étudiants chaque année, séduits par son **offre de formations riche et par son large panel d'activités de recherche**.

45
CENTRES DE RECHERCHE

6
ÉCOLES DOCTORALES

+ DE **80**
ASSOCIATIONS CULTURELLES

1 LEARNING LAB
ET **1** INCUBATEUR
(2)



Allée de l'Université Paris Nanterre

 **Université
Paris Nanterre**

37 600 m²
D'ESPACES VERTS NATURELS

11
PARCS ET SQUARES
DONT LE PARC BETTENCOURT



Le Parc Bettencourt, poumon vert de Bezons



BEZONS

TOUS EN SCÈNE !

Espace charnière à la croisée de 3 départements que sont le Val-d'Oise, les Hauts-de-Seine et les Yvelines, Bezons profite d'un **emplacement privilégié, au cœur d'un bassin d'activité performant**. Connectés à la capitale par un dense réseau de transports, les bezonnais peuvent aisément rejoindre des points névralgiques parisiens tels que le quartier de la Défense, pour **rayonner sur toute la métropole**. Les nombreux services et infrastructures dédiés aux loisirs comme **le Théâtre Paul Éluard ou encore la Maison des Sports**, participent également à la performance de cet écosystème tourné vers la solidarité, l'échange et la culture.

L'hôtel de ville de Bezons



DES PROJETS POUR DÉVELOPPER LE TERRITOIRE

- Le **Plan Climat Air Énergie Territorial** destiné à préserver la qualité de l'air et lutter contre le changement climatique
- Le **Plan Vélo** qui prévoit la création de 80 kilomètres d'itinéraires cyclables
- Les **Zones Agricoles Protégées** pensées pour préserver les plaines maraîchères et soutenir les méthodes agricoles innovantes
- La **passerelle piétons-cycles ÉOLE** qui relie Bezons au quartier de La Défense

33 655

HABITANTS

7

ZONES D'ACTIVITÉS

2 238

ENTREPRISES



Le Théâtre Paul Éluard



La Maison des Sports



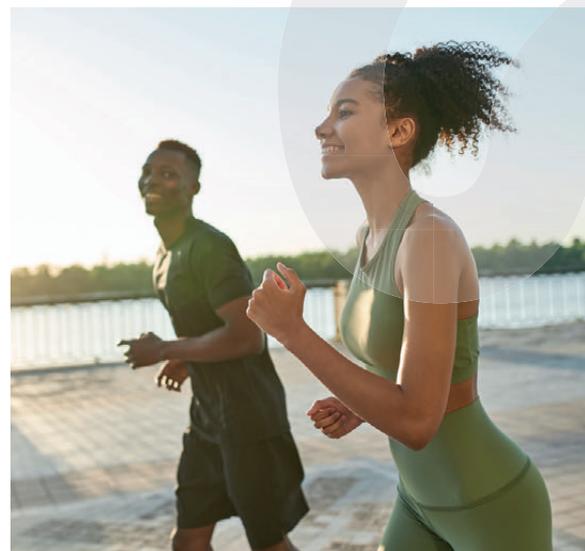


LES BORDS DE SEINE

AUX PREMIÈRES LOGES DE VOTRE NOUVELLE VIE



Ouvert sur la métropole, le quartier des Bords de Seine fait l'objet d'un **grand projet de renouvellement urbain** avec notamment la ZAC « cœur de ville » qui promet aux bezonnais un centre ville dynamique et attrayant. Si des réalisations ont déjà vu le jour comme le parc Nelson Mandela ou encore le cours urbain, le quartier continue sa métamorphose avec notamment la création de deux mails piétons. Au bord du fleuve et à proximité immédiate des parcs et des infrastructures de la ville, l'emplacement de la résidence NOUVELLE SEINE promet d'**offrir un cadre de vie idéal aux futurs habitants.**



Des vélos électriques en libre service sont mis à disposition dans l'agglomération



NOUVELLE SEINE

PRÊTE À ACCUEILLIR
LES TALENTS DE DEMAIN

**158 LOGEMENTS ÉTUDIANTS
DU STUDIO AU T3**

La résidence offre une composition élégante et singulière, qui rappelle celle des **bâiments de style Art Déco** de certaines rues parisiennes. Le choix d'éléments architecturaux forts tels que les arrondis présents en façade ou les garde-corps métalliques des balcons, fait écho à ces **détails typiques des immeubles des années 30**.

Déployée sur 6 étages, NOUVELLE SEINE se divise en **3 parties distinctes** avec un local commercial, une partie d'habitation et enfin l'attique, bordé par de larges terrasses.



Nouvelle Seine

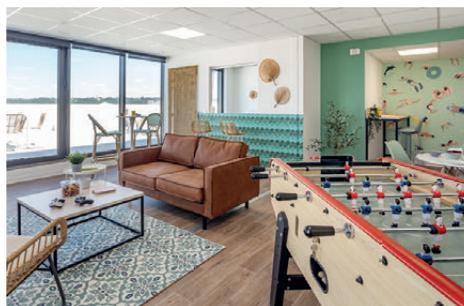
BEZONS



LOCAL À VÉLOS
PARTAGÉ SITUÉ
AU REZ-DE-CHAUSSÉE

LES ESPACES COMMUNS LE CLOU DU SPECTACLE !

Pensée pour les étudiants, la résidence NOUVELLE SEINE se compose de **multiples espaces communs** destinés à favoriser l'échange et le partage entre les résidents, mais aussi à simplifier leur quotidien.



Le 6^e étage de la résidence regroupe ainsi **un espace de co-working, une laverie, une salle de vie commune ainsi qu'une salle fitness**. Il est également possible d'accéder à **une large terrasse** de près de 18 m², ouverte sur un cœur d'îlot calme et végétalisé.





LES COULISSES

D'UNE VIE ÉTUDIANTE ÉPANOUIE

Ouverts, spacieux et lumineux, les logements de la résidence NOUVELLE SEINE se déclinent **du STUDIO au T3** pour convenir aux attentes de ceux qui souhaitent vivre seuls ou en colocation. **Astucieusement agencés et meublés avec goût**, ils ont été pensés de manière à optimiser chaque espace pour **favoriser le gain de place**. Les étudiants n'ont plus qu'à poser leur valise et décorer leur logement à leur goût pour savourer pleinement leur nouvelle vie !



DES ÉQUIPEMENTS DE QUALITÉ

- ESPACE CUISINE**
Meuble de rangement, table, chaise, réfrigérateur, micro-ondes grill, plaques vitrocéramiques, kit vaisselle
- ESPACE NUIT**
Lit, tête de lit, matelas (120 x 200 cm), table de nuit, ensemble déco (coussins + assise)
- ESPACE BUREAU**
Bureau, fauteuil, étagère murale
- SALLE DE BAINS**
Meuble de rangement, vasque, miroir avec bandeau lumineux, receveur de douche, revêtement de sol carrelage

INTENDANT

ACCÈS INTERNET

SALLE DE VIE COMMUNE

DISTRIBUTION DU COURRIER

KITS : VAISSELLE, MÉNAGE, REPASSAGE ET NUIT

LAVERIE ÉQUIPÉE



LOCAL VÉLOS SÉCURISÉ

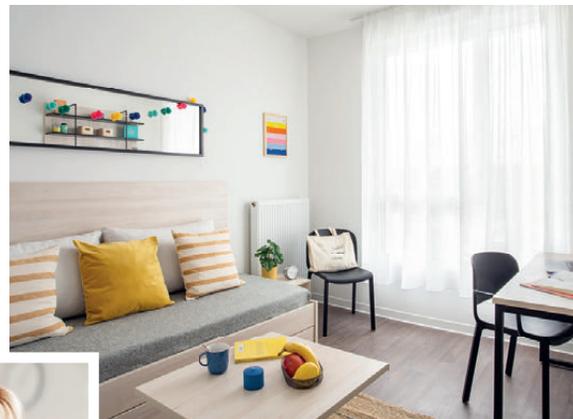
SALLE FITNESS

FOURNITURE DU LINGE DE MAISON*

NETTOYAGE DES PARTIES COMMUNES

MÉNAGE DES PARTIES PRIVATIVES*

PARKING*



ICI,
C'EST
BEZONS
ET
NOUVELLE
SEINE



Nouvelle Seine
BEZONS

*Payant en option



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 plus de **6 000 logements répartis sur 49 résidences.**

www.lesbellesannees.com

EMPLACEMENTS DE 1^{er} CHOIX

PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

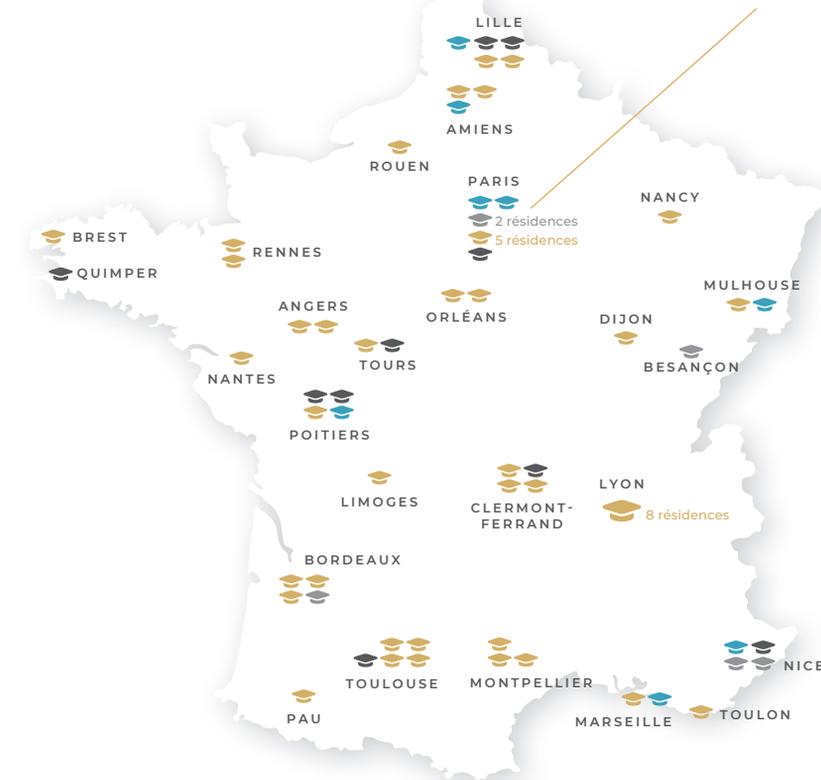
CONVIVIALITÉ ASSURÉE

ACTIVITÉS & ÉVÈNEMENTS

Les Belles Années RÉSIDENCES ÉTUDIANTES



Nouvelle Seine
BEZOINS



- Résidence étudiante en exploitation
- Résidence étudiante ouverture en 2023
- Résidence étudiante ouverture en 2024/2025
- Résidence à l'étude





L'INVESTISSEMENT LOCATIF EN MIEUX !

INVESTIR DANS UNE
RÉSIDENCE ÉTUDIANTE,
UNE DÉMARCHÉ FACILITÉE
ET ACCESSIBLE

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 en choisissant ou non l'option Censi-Bouvard⁽¹⁾.

LE STATUT LMNP PERMET DE :

-  **Percevoir un loyer** par le biais d'un bail commercial⁽²⁾
-  **Récupérer la TVA** sur votre acquisition⁽³⁾
-  **Déduire les charges** d'exploitation des recettes locatives⁽⁴⁾



GRUPE
VALEUR ET
CAPITAL  | VALORITY
INVESTISSEMENT

 N°Cristal 0 969 320 686

APPEL NON SURTAXE

www.valority.com



Nouvelle Seine

BEZONS



UNE RÉSIDENCE BY

BOTERO



GÉRÉE PAR

Les Belles Années

RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS

EN MIEUX!