



Nouvelle Seine

BEZONS



RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS  
EN MIEUX!



**7,2**  
MILLIONS D'HABITANTS<sup>(1)</sup>

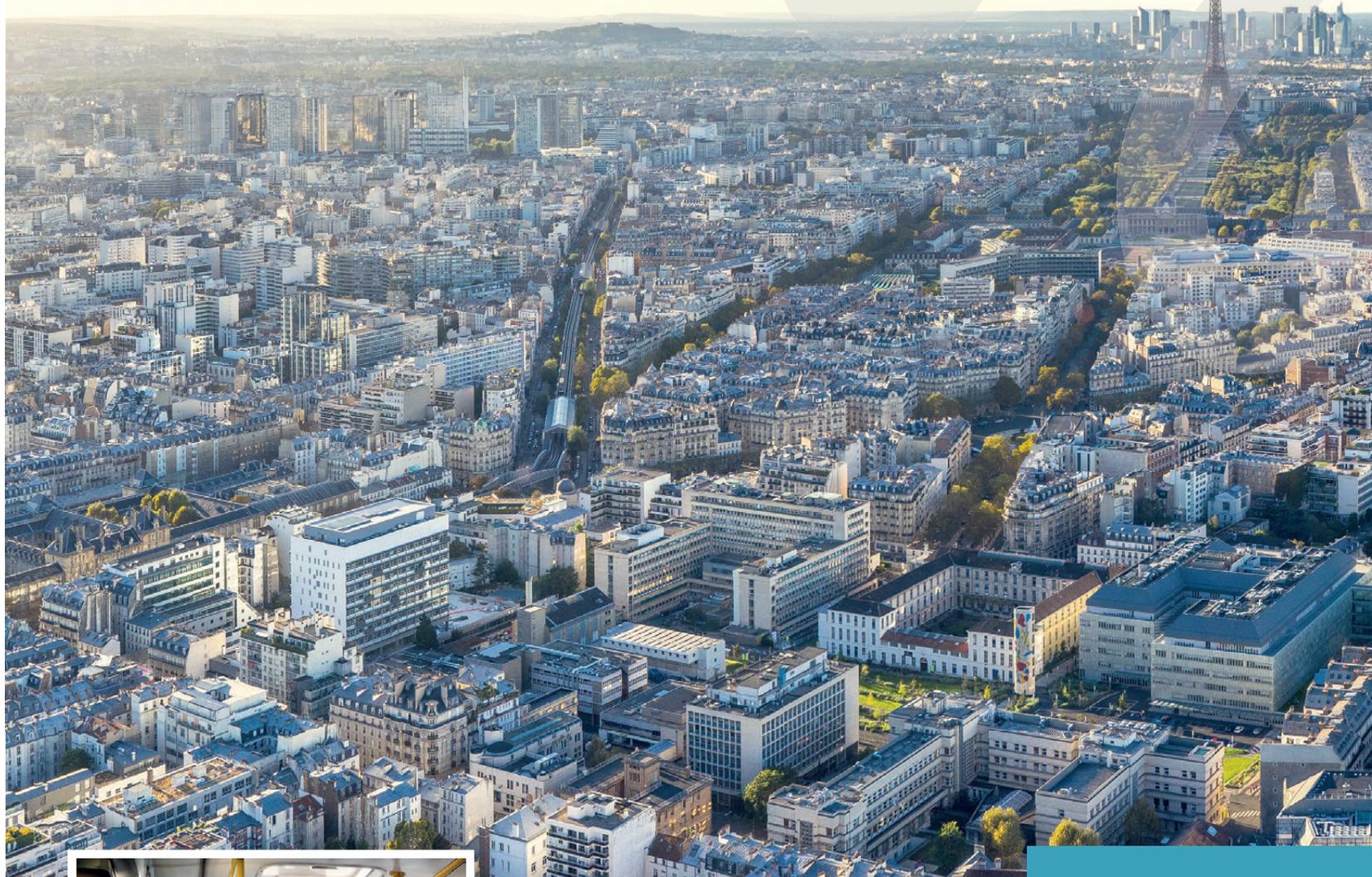
**1<sup>re</sup>**  
DESTINATION TOURISTIQUE  
AU MONDE

**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<sup>(2)</sup> »

**180 000 SALARIÉS**  
DONT 60 % DE CADRES

**45 000 ÉTUDIANTS**

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

25 %  
DU PIB NATIONAL

1<sup>re</sup>  
RÉGION ÉCONOMIQUE  
FRANÇAISE

1<sup>er</sup>  
PÔLE D'EMPLOIS EN EUROPE  
AVEC 4,2 MILLIONS D'EMPLOIS

1<sup>er</sup>  
PARC DE BUREAUX  
D'AFFAIRES

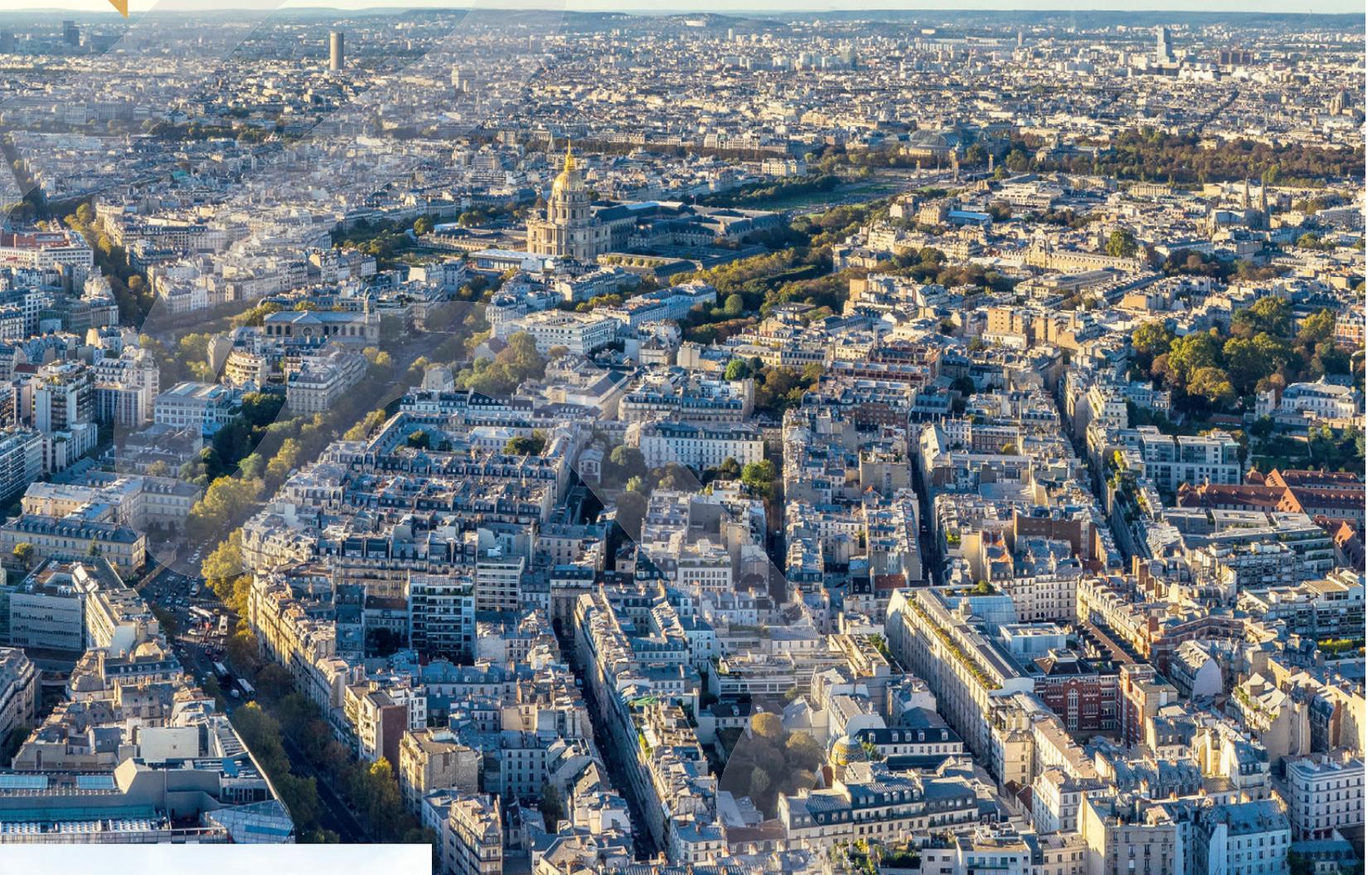


### L'ÉCLAT D'UNE VILLE LUMIÈRE

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.



### 4<sup>e</sup> 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.



Paris La Défense Aréna



# PLUS QU'UNE MÉTROPOLE UN TREMPLIN POUR LES ÉTUDIANTS !

7<sup>e</sup>  
MEILLEURE VILLE ÉTUDIANTE  
AU MONDE EN 2023  
(1)

1<sup>er</sup> 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**



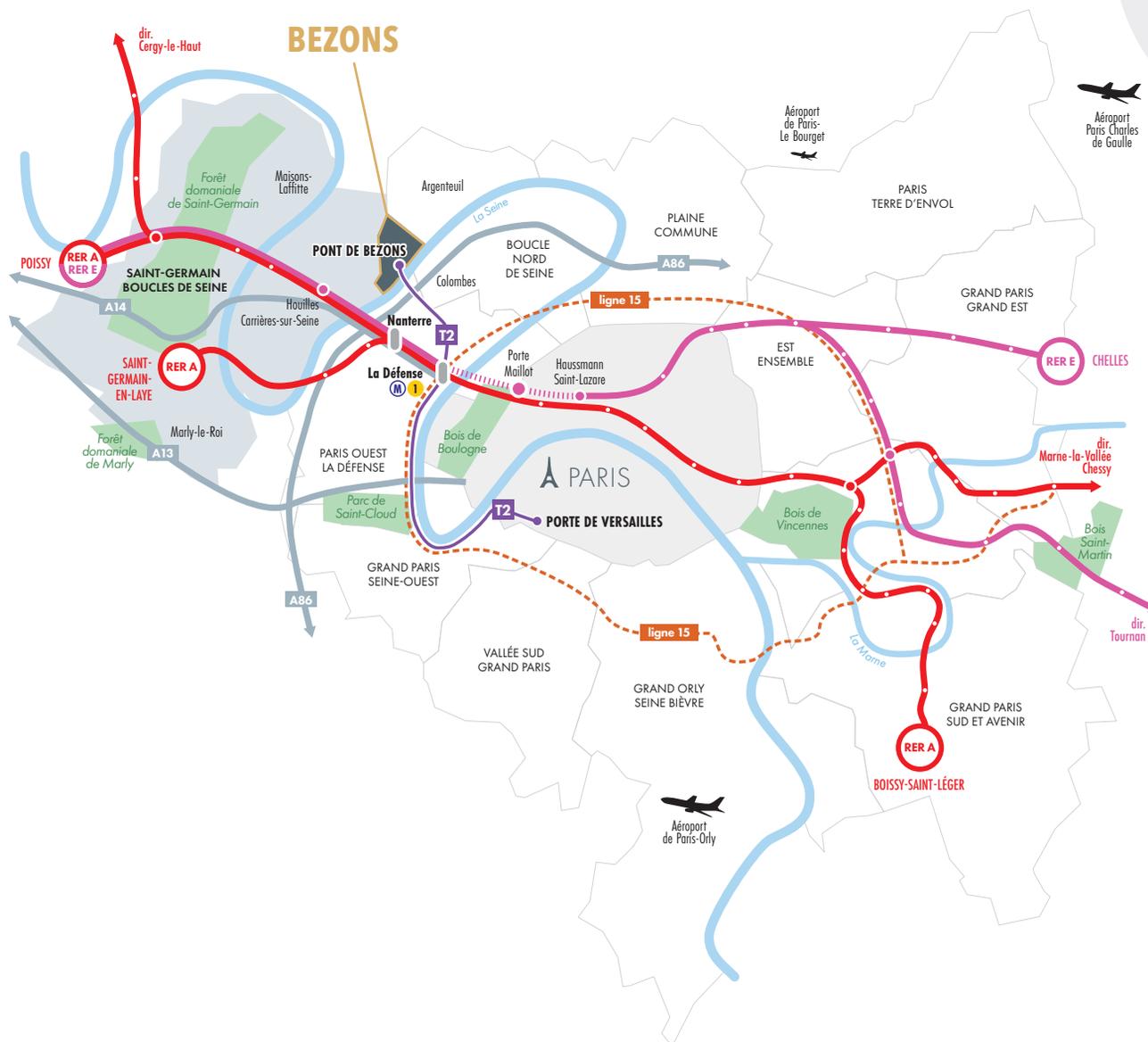
# SAINT-GERMAIN BOUCLES DE SEINE

## UN TICKET POUR L'AVENIR

Aux portes de la métropole du Grand Paris, la communauté d'agglomération de Saint-Germain Boucles de Seine regroupe **337 615 habitants répartis sur 19 communes**. Des bords de Seine de Sartrouville aux villages authentiques comme Louveciennes, elle offre **un environnement exceptionnel à seulement quelques encablures de la capitale**. Créée en 2016, l'Agglomération mobilise ses moyens et ses compétences dans de nombreux domaines tels que **l'écologie, le tourisme et le transport**, pour accompagner sa croissance et améliorer considérablement la qualité de vie de ses habitants.



La Seine et le quartier d'affaires de la Défense



**37 600 m<sup>2</sup>**  
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



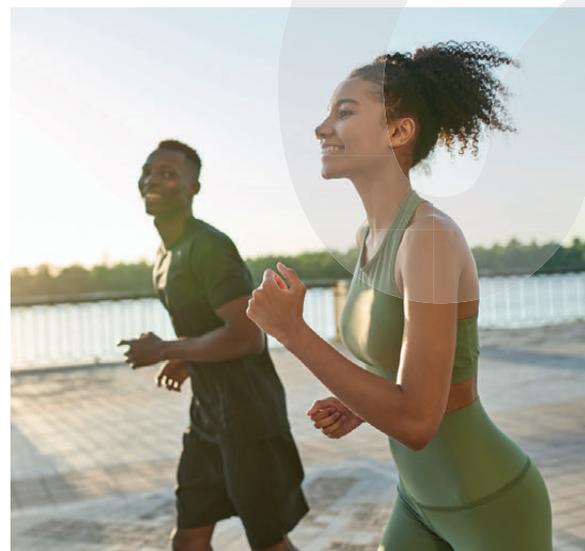


LES BORDS DE SEINE

# 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 **bâtiments 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

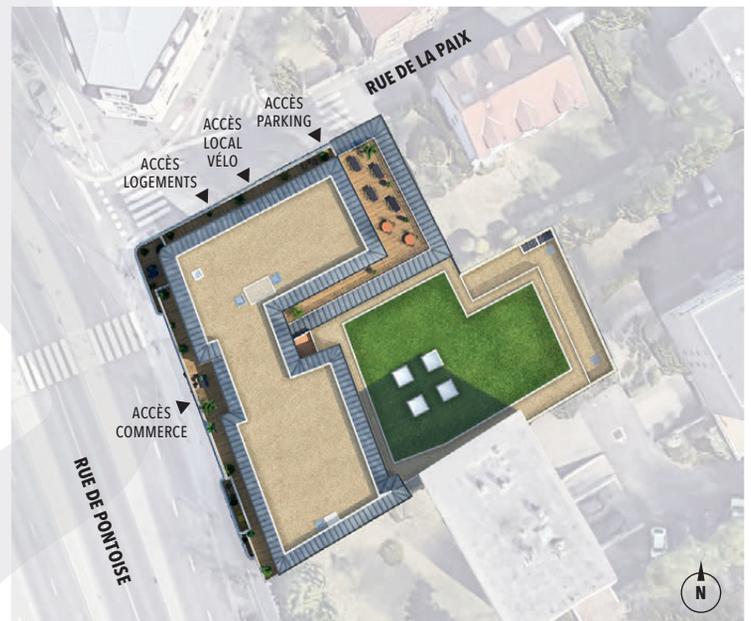
LES ESPACES COMMUNS

# 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<sup>e</sup> 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 m<sup>2</sup>, ouverte sur un cœur d'îlot calme et végétalisé.



ICI,  
C'EST  
BEZONS  
ET  
NOUVELLE  
SEINE



# 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

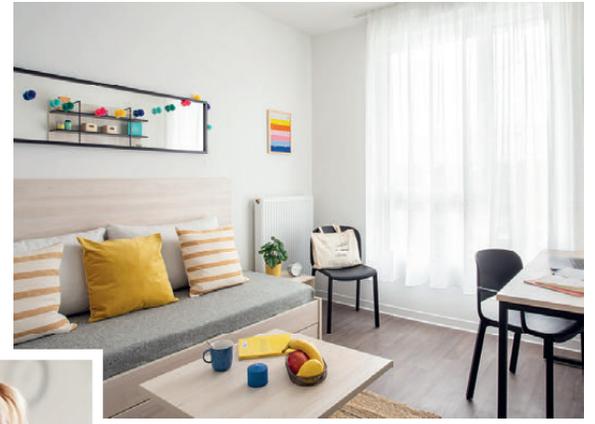
SALLE FITNESS

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](http://www.lesbellesannees.com)

EMPLACEMENTS DE 1<sup>er</sup> CHOIX

PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

CONVIVIALITÉ ASSURÉE

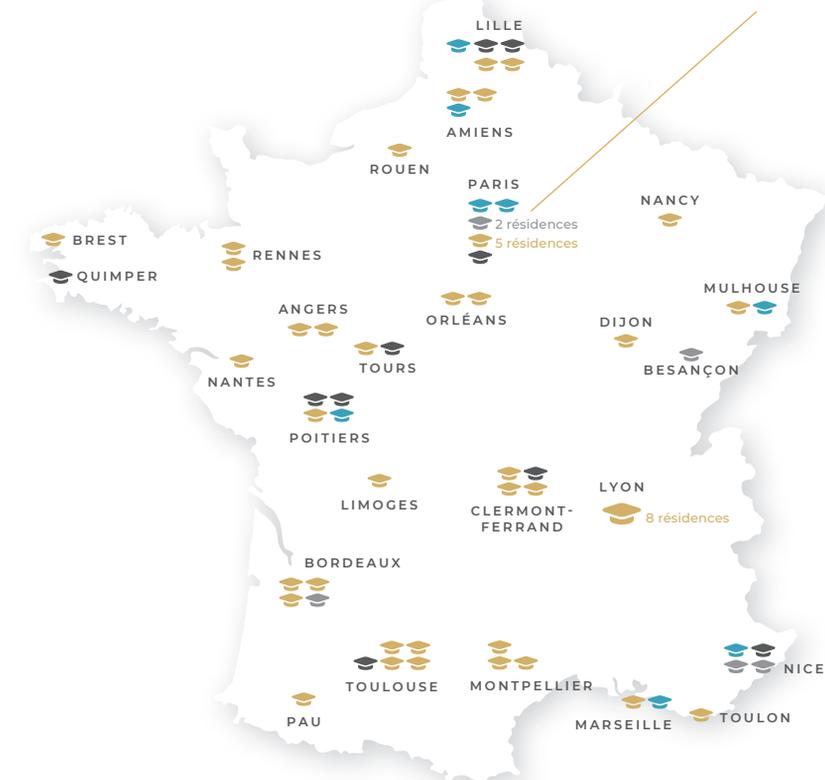
ACTIVITÉS & ÉVÈNEMENTS

## 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<sup>(1)</sup>.

LE STATUT LMNP PERMET DE :

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



# VALORITY

INVESTISSEMENT IMMOBILIER

 **N°Cristal** 0 969 320 686

APPEL NON SURTAXÉ

[www.valority.com](http://www.valority.com)



## Nouvelle Seine

BEZONS



UNE RÉSIDENCE BY

# BOTERO



GÉRÉE PAR

## Les Belles Années

RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS

EN MIEUX!