



CAMPUS
Sainte-Colette
VANDŒUVRE-LÈS-NANCY

RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS
EN MIEUX!



LE GRAND Nancy

Métropole d'attraction

Sur le pôle métropolitain du Sillon Lorrain, **au cœur de l'espace transfrontalier européen**, la métropole du Grand Nancy profite d'une situation stratégique soulignée par la présence d'**infrastructures de transport de premier plan**.

Créative et culturelle, Nancy dispose d'un **patrimoine riche**, témoin de son passé rayonnant, à l'image de l'**Opéra national de Lorraine ou de l'Hôtel de Ville**. Au printemps 2023, le Grand Nancy devient également une destination privilégiée pour la santé et le bien-être avec l'ouverture de **Nancy Thermal**, le plus grand établissement aquatique et thermal de France*.



1. Piscine extérieure de Nancy Thermal
2. Place Stanislas
3. Les "Bergamottes", sucreries emblématiques de Nancy
4. Statue de Stanislas Leszczyński au centre de l'ancienne place Royale
5. Bassin intérieur de Nancy Thermal



Transports

Gare SNCF de Nancy

Metz : 40 min
Strasbourg : 1h25
Paris : 1h30
Luxembourg : 1h55

Aéroport Metz Nancy Lorraine :

vois directs vers Toulouse, Marseille, Oran, Alger, Constantine et Casablanca

Le réseau de transports en commun STAN² :

4 lignes de tram
16 lignes de bus
11 Parkings Relais et 1 300 places en P+R Tramway
Une ligne de trolleybus prévue en 2024

Métropole labellisée **FRENCH TECH**

1^{er} pôle commercial de Lorraine avec notamment le centre commercial Saint-Sébastien

27 700 entreprises

UNE Économie TOURNÉE VERS L'AVENIR

La métropole de Nancy est marquée par son fort **ADN étudiant** dont la population représente plus de 20 % de ses habitants.

De **grands groupes internationaux** tels que Saint-Gobain ou Fives Nordon, profitent ainsi de ce vivier de jeunes actifs pour développer leurs activités. Si son économie est tournée vers la **transition écologique et la ville durable**, comme en témoigne le Plan Climat Air Energie Territorial adopté en mars 2023, la métropole de Nancy compte aussi valoriser **des projets autour du bien-vivre et du bien-être** pour faire du territoire une place forte de la santé.

3 Places classées au patrimoine mondial de l'UNESCO
• Stanislas
• Carrière
• Alliance



PLACE Stanislas
ÉLUE MONUMENT PRÉFÉRÉ DES FRANÇAIS EN 2021

métropole GrandNancy

261 000 habitants¹

20 communes

* situé dans une métropole / (1) Estimation en 2023 avec pour base 257 915 habitants en 2019 (INSEE) en fonction de la variation annuelle +0.4% / Sources : www.grandnancy.eu - www.nancy-tourisme.fr - www.sncf-connect.com

(2) Service de transport de l'agglomération nancéienne / Sources : www.grandnancy.eu - www.nancy-tourisme.fr - verif.com

UN Tremplin POUR LES ÉTUDIANTS

Place phare de l'enseignement supérieur en France et en région, la métropole de Nancy doit son succès à la grande diversité et à la qualité de ses formations, notamment dans le domaine médical et paramédical.

Avec 38 campus implantés au cœur du territoire, dont 10 sont situés à Nancy et dans les agglomérations alentours, l'Université de Lorraine est très plébiscitée pour ses écoles d'ingénieurs. Son approche transdisciplinaire et transversale fait aussi parler d'elle, en témoigne l'alliance Artem qui réunit une école de management, une école d'ingénieurs et une école d'art sous un seul et même toit.



53 000 étudiants⁽¹⁾

métropole GrandNancy

une population jeune avec 1/4 des étudiants âgés de moins de

20 ans

1^{er} pôle lorrain d'enseignement supérieur

2^e de la région Grand Est

UNIVERSITÉ DE LORRAINE

62 000 étudiants répartis dans 10 villes

1^{re} université en France en matière d'entrepreneuriat

2^e employeur en Lorraine

ARTEM À LA CROISÉE DES cultures

Contraction d' "Art, technologie et Management", Artem est une initiative impulsée par 3 écoles aux cultures bien différentes, qui invite les étudiants à sortir du cadre pour mieux croiser et valoriser leurs approches et leurs logiques.

Artem réunit ainsi au sein de son campus situé à Vandœuvre-lès-Nancy :

- L'école nationale supérieure d'art et de design
- L'ICN Business School
- L'école des Mines



FAVORISER l'Engagement ET L'ESSOR DE LA VIE ÉTUDIANTE

Vivante et effervescente, la métropole de Nancy vibre au rythme des nombreuses manifestations qui marquent l'identité culturelle du territoire.

Des Festivités de la Saint-Nicolas au Nancy Jazz Pulsation, les étudiants sont aux premières loges pour assister à ces événements de grande ampleur, mais aussi pour se rendre à des rendez-vous qui leur sont dédiés comme les Nocturnes Étudiantes de Fédélor.

Véritable moteur de réussite et d'engagement, la métropole a également mis en place le "Contrat Communal Étudiant" : en échange de missions d'intérêt général, les municipalités financent des projets pour soutenir leur réussite scolaire et professionnelle.



LES FESTIVITÉS DE LA Saint-Nicolas

Un rendez-vous traditionnel lorrain où pendant 40 jours, illuminations, animations, chalets gourmands et autres attractions viennent dynamiser la ville !



Des lieux de culture

1 conservatoire
Le conservatoire régional du Grand Nancy

1 zénith
Le zénith du Grand Nancy

Des équipements sportifs
Stade Marcel Picot
Palais des sports Jean Weiller
Stade Raymond Petit...

Musée de l'Histoire du fer
Muséum-Aquarium de Nancy
Jardin Botanique Jean-Marie Pelt...

9 piscines



VANDŒUVRE- LÈS-NANCY UNE nouvelle vie AUX PORTES DE NANCY

Vandœuvre-lès-Nancy, 2^e ville de Meurthe-et-Moselle, réunit en un lieu le charme des vieux villages, le dynamisme des scènes culturelles et la **quiétude** des espaces arborés. Elle profite d'un **cadre de vie agréable**, ouvert sur un immense panorama de la ville de Nancy.

Du château de Brabois au magnifique parc Richard Pouille jusqu'au Centre Culturel André Malraux, les vandopériens profitent d'une situation de choix, à seulement quelques encablures de la fameuse place Stanislas.



VANDŒUVRE IN GAME

De retour en 2023 pour une 4^e édition, c'est un événement à ne pas manquer avec notamment des zones de freeplay, des tournois, du retrogaming, des cosplay etc

Vandœuvre
LÈS-NANCY

30 182 habitants

au classement national des villes et villages fleuris

- 2 min** Restaurant, banque
- 4 min** Arrêt ligne trolleybus "Sainte-Colette"
- 5 min** Pharmacie, épicerie
- 10 min** Hypermarché
- 11 min** Arrêt ligne trolleybus "Jean-Jaurès"
- 11 min** Boulangerie
- 7 min** Domaine et château du Charmois
- 10 min** Centre commercial Saint-Sébastien
- 11 min** Place Stanislas, gare de Nancy
- 13 min** Parc Richard Pouille




Vandœuvre LÈS-NANCY UNE VILLE Connectée À TOUTE LA MÉTROPOLE

Dès 2024, la ville de Vandœuvre-lès-Nancy profitera d'un des grands projets urbains porté par la métropole : **une ligne de trolleybus 100 % électrique** qui reliera le CHU de Vandœuvre à Essey-lès-Nancy, en passant par le centre et notamment la fameuse place Stanislas.

UNE ADRESSE Au cœur DES CAMPUS UNIVERSITAIRES

- 7 min**
Campus Saint-Pierre
2 300 ÉTUDIANTS
1 Sciences Po / 2 IFSI / 3 ILFMK
- 7 min**
Campus Artem
3 700 ÉTUDIANTS
4 Les Mines de Nancy
5 ICN Business School
6 ENS Art et Design
- 13 min**
Campus Vélodrome Aiguillettes
6 800 ÉTUDIANTS
7 Télécom Nancy / 8 STAPS
9 Faculté des Sciences et Technologies
- 14 min**
Campus Léopold Craffe
10 700 ÉTUDIANTS
10 Faculté de Droit Sciences Économiques et Gestion / 11 IPAG
12 Conservatoire Régional du Grand Nancy
13 IAE / 14 IDMC / 15 ENSIC
- 15 min**
Campus Médeville
1 900 ÉTUDIANTS
16 Campus Lettres et Sciences Humaines
- 16 min**
Campus Rives de Meurthe
2 800 ÉTUDIANTS
17 ENS d'architecture
18 ENSGSI
19 Campus IEQT
- 34 min**
Campus Brabois Santé
8 500 ÉTUDIANTS
20 IUT Nancy-Brabois
21 ENS de Géologie
22 ENS Agronomie et Industries Alimentaires
23 Faculté de pharmacie
24 Faculté de Médecine
25 CESI / 26 MédicaleSup
27 Stan Santé FoamSup







CAMPUS
SAINTE-COLETTE,
UN
Hyper-lieu
AU SEIN D'UNE
CONSTRUCTION
SÉCULAIRE

Organisée autour d'un cloître somptueux, la résidence Campus Sainte-Colette présente une architecture singulière, reflet de son histoire centenaire. Les éléments d'époque tels que le clocher de la chapelle ou encore des façades percées de fenêtres cintrées, ont ainsi été conservés de manière à préserver l'âme du bâti.

Pensée comme une agora moderne, la résidence invite les étudiants et jeunes actifs à partager des moments de convivialité dans les lieux de vie imaginés pour eux et générateurs de lien social. Ils profitent ainsi de services innovants pour les accompagner dans leur épanouissement, à l'image du Fab-lab installé au rez-de-chaussée.



LE MOT DE l'Architecte

L'ancien couvent des clarisses est un bâtiment remarquable par sa modernité. Sa construction autour d'un **cœur d'îlot végétalisé** et ses **volumes généreux** correspondent en tous points aux besoins des étudiants et jeunes actifs, qui peuvent profiter de **larges espaces communs**.

La réhabilitation du bâtiment a été réalisée de manière à **respecter la mémoire du lieu**. L'ensemble architectural est ainsi prolongé d'un bâtiment sobre pour compléter l'offre de logements existante.



LE MONASTÈRE DES **Clarisses** LÀ OÙ RÉSONNE L'HISTOIRE

Plus d'un siècle en arrière, en 1921, la communauté religieuse des Clarisses venait s'installer dans ce magnifique monastère.

Véritable havre de paix au cœur de Vandœuvre-lès-Nancy, les jardins qui entourent les bâtiments monastiques ont été parfaitement entretenus par les sœurs et se sont enrichis, au fil des années, d'espèces variées.

Les arbres centenaires tels que les séquoias, les platanes, les cèdres, les cerisiers et les marronniers côtoient désormais les bâtiments rénovés et offrent aux étudiants des espaces de vie et de quiétude.



UNE
Résidence
CERTIFIÉE
HABITAT JUNIOR®

Les résidences Habitat Junior® sont pensées pour répondre aux besoins émergents des jeunes. À travers l'Open Lab, incubateur d'innovations, elle met en lien un réseau d'érudits, de professionnels de l'habitat et de jeunes pour réfléchir et anticiper leurs attentes en matière d'habitat.

DES
Espaces
GÉNÉRATEURS
DE LIEN SOCIAL

Espaces de travail
partagés
tournés vers l'innovation

Espace de
détente

Court de
badminton

Locaux
commerciaux
en pied d'immeuble

Salle de
sport

Espace
potager

Fab-lab



DES
Appartements
HAUTS EN COULEUR

Lumineux, colorés et astucieusement agencés, les appartements de la résidence sont dotés de nombreux espaces de rangement et de mobilier tendance pour maximiser l'espace.



Cuisine

Meuble de rangement, table, chaise, réfrigérateur, micro-ondes grill, plaques vitrocéramiques, kit vaisselle.

Nuit

Lit gigogne ou tapissier (selon typologie), tête de lit, table de nuit, ensemble déco (coussins + assise).

DES
Espaces
ÉTUDIÉS



SALLE DE BAINS

Meuble de rangement, vasque, miroir avec bandeau lumineux, receveur de douche, revêtement de sol PVC.

Bureau

Bureau, fauteuil, étagère murale.

DES SERVICES
Sur-mesure
POUR LE BIEN-ÊTRE
COMMUN

INTENDANT

ACCÈS INTERNET

SALLE DE VIE
COMMUNE

DISTRIBUTION
DU COURRIER

KITS : VAISSELLE,
MÉNAGE, REPASSAGE

1 LAVERIE

LOCAL VÉLOS SÉCURISÉ

FOURNITURE
DU LINGE DE MAISON*

SALLE DE FITNESS

NETTOYAGE DES
PARTIES COMMUNES

MÉNAGE DES
PARTIES PRIVATIVES*

* 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
& événements

Les Belles Années RÉSIDENCES ÉTUDIANTES



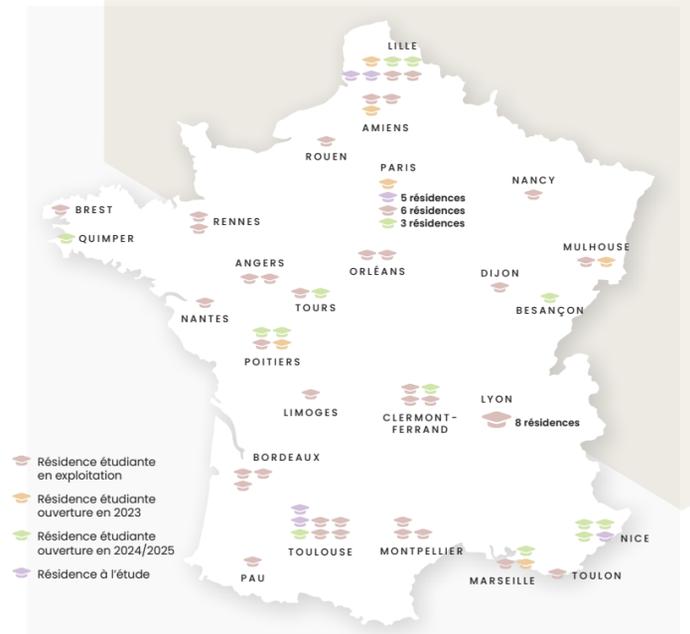
L'INVESTISSEMENT LOCATIF
EN MIEUX!

Investir dans une résidence étudiante, une démarche 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.

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⁾



(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.

RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS
EN MIEUX!



VALORITY 

INVESTISSEMENT IMMOBILIER

 N°Cristal 0 969 320 686

APPEL NON SURTAXÉ

www.valority.com