

LOOS
**MÉTROPOLE
EUROPÉENNE
DE LILLE**

Loos
LE SCORE
RÉSIDENCE ÉTUDIANTE



RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS
EN MIEUX!



SOMMAIRE

01/ Contexte et marché

02/ Présentation de Lille Métropole

03/ Situation et atouts

04/ Présentation de la résidence

05/ Investissement

01/

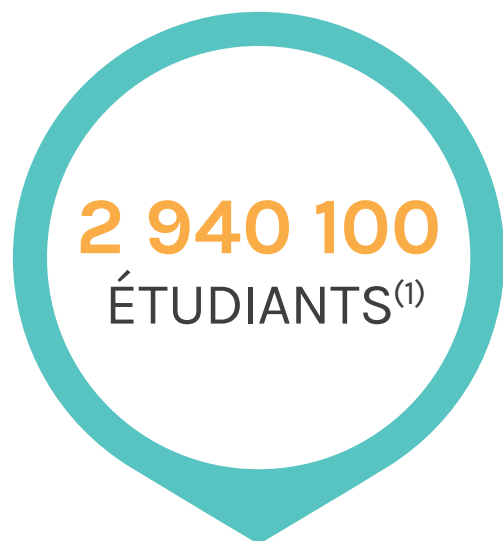
A group of diverse students sitting outdoors on a lawn, looking at a tablet together. The students are smiling and engaged in a collaborative activity. The background shows a building and trees, suggesting a university campus setting.

**CONTEXTE
ET MARCHÉ
NATIONAL**

UN EFFECTIF ÉTUDIANT EN CONSTANTE HAUSSE

EN 2021

CONSTAT



+ 2,5%
d'augmentation
par rapport à 2020⁽¹⁾

RENTRÉE 2022

ESTIMATION



+ 0,9%
d'augmentation
par rapport à 2021⁽¹⁾

À LONG TERME

PROJECTION 2030



+ 3,7%
d'augmentation
par rapport à 2020
(2 894 471 étudiants)⁽¹⁾

UN EFFECTIF ÉTUDIANT EN CONSTANTE HAUSSE

2021



+ 0,8%
d'augmentation
depuis 2010⁽¹⁾

À LONG TERME
OBJECTIF 2027



À terme, les effectifs
des étudiants internationaux
devraient être davantage portés
par les étudiants européens⁽¹⁾

NOMBRE D'ÉTUDIANTS EN
**AUGMENTATION
CONSTANTE**



UN CHOIX RÉSIDENTIEL MAJORITAIREMENT PORTÉ PAR LA DÉCOHABITATION



Unité : part des étudiants dans l'enseignement supérieur.
Ainsi, en 2022, 1 969 867 des étudiants étaient décohabitants.

LES ÉTUDIANTS

NE VEULENT PLUS



Les surfaces de 9 m²
—
Les prix exorbitants



Les procédures
longues pour accéder
à un logement
CROUS

VEULENT



La qualité du logement
—
Services adaptés
Entretien
Gestion
Sécurité



La localisation
de la résidence
—
Proximité de l'école
Commerces
Transports
Vie de quartier

LE CONTEXTE NATIONAL



02/



PRÉSENTATION DE LILLE MÉTROPOLE

MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

1,19 M d'habitants¹

Un **carrefour européen**²

- à 1 h de Paris
- à 30 min de Bruxelles
- à 1 h 20 de Londres



© AdobeStock



La gare internationale de Lille -Europe



Lille est Capitale Mondiale du Design 2020. Romy, Nouvel emblème de la ville de Lille

MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE, UN TERRITOIRE CONNECTÉ

95 communes

1 aéroport international

2 gare TGV

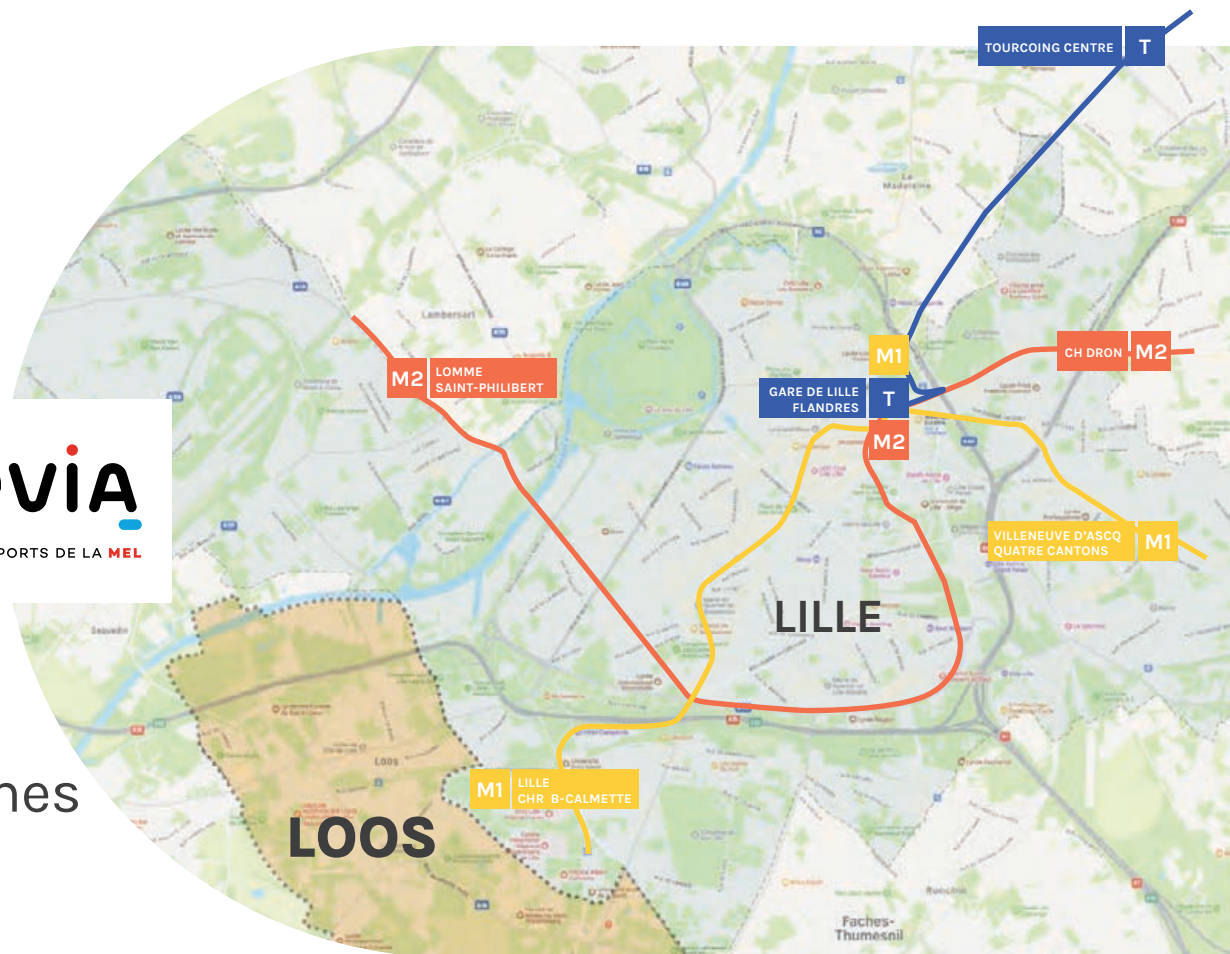
- Gare de Lille-Flandres
- Gare de Lille-Europe

Réseau de transport

couvrant l'ensemble des communes de la métropole

- 2 lignes de métro
- 1 tramway
- 140 lignes de bus dont 12 Lianes : lignes de bus à haut niveau de service

ilèvia
LES TRANSPORTS DE LA MEL



MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE, UN TERRITOIRE ATTRACTIF

95 sièges sociaux

de + 1 000 salariés¹ :

Decathlon, Leroy Merlin, Mondial Relay

22,4% de cadres²

3^e pole universitaire et santé de France³

6^e ville la plus attractive de France⁴

5 sites d'excellence

portant le dynamisme⁵

Eurasanté, Euratechnologies, La Plaine Images,
Euralimentaire, EuraMaterials



MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE, UN TERRITOIRE DE PROJETS

5 nouvelles lignes de tramway¹

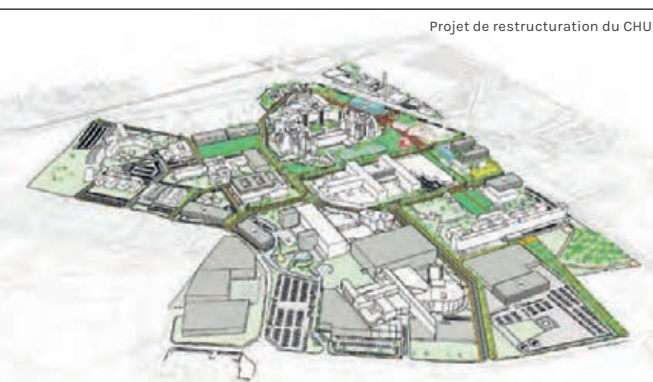
Lille et sa couronne d'ici 2035
50 km de réseau supplémentaires

Restructuration du CHU²

d'ici 2030 pour répondre à l'accroissement
d'activité de l'établissement et de l'offre
de soins du territoire

Réinvention du campus pour l'école d'ingénieur Junia³

d'ici 2026 sur le quartier Vauban,
visant 1 500 étudiants supplémentaires



MARCHÉ DU LOGEMENT ÉTUDIANT

SUR LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

123 000⁽¹⁾ étudiants

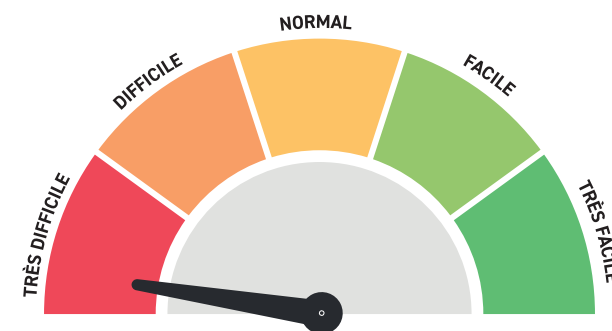
2 900 supplémentaires par an
en moyenne depuis 2010

45 000⁽²⁾ étudiants décohabitants

16 300⁽³⁾ places
en résidences étudiantes

L'offre en résidence étudiante
(publique et privée) ne répond
qu'à **36,2%**⁽⁴⁾ des besoins

Facilité
à trouver un **T1**
sur l'agglomération
de **LILLE**



le **Tensionmètre Locatif** détermine
la tension locative du parc privé
dans une ville en mesurant :

La facilité à trouver
une location ou un locataire

Le budget des locataires
au regard des loyers pratiqués

03/



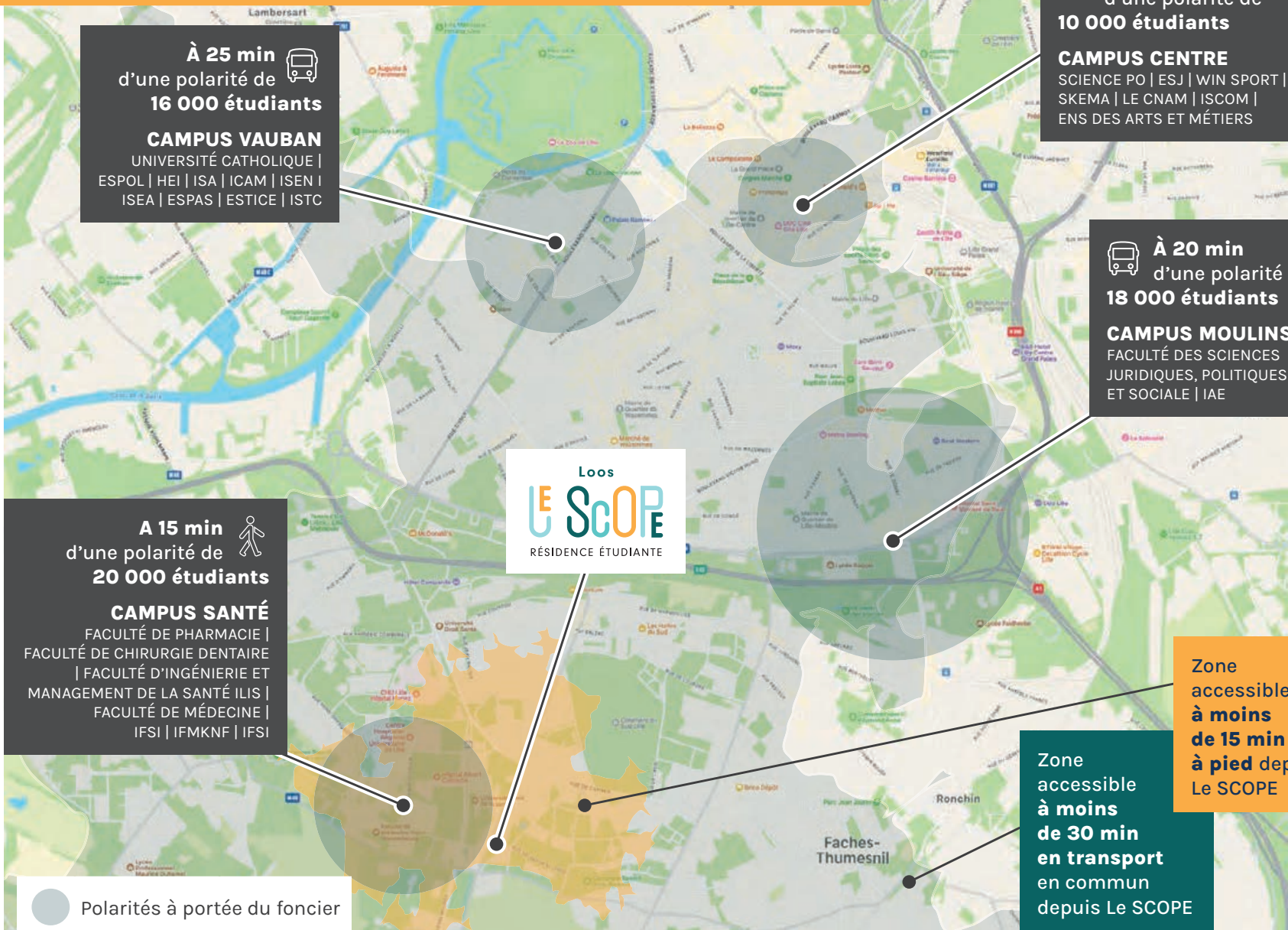
SITUATION ET ATOUTS

L'EMPLACEMENT



+ DE 64 000 ÉTUDIANTS

À MOINS DE 25 MIN EN TRANSPORT



À 25 min
d'une polarité de
16 000 étudiants

CAMPUS VAUBAN
UNIVERSITÉ CATHOLIQUE |
ESPOL | HEI | ISA | ICAM | ISEN |
ISEA | ESPAS | ESTICE | ISTC

À 20 min
d'une polarité de
10 000 étudiants

CAMPUS CENTRE
SCIENCE PO | ESJ | WIN SPORT |
SKEMA | LE CNAM | ISCOM |
ENS DES ARTS ET MÉTIERS

À 20 min
d'une polarité de
18 000 étudiants

CAMPUS MOULINS
FACULTÉ DES SCIENCES
JURIDIQUES, POLITIQUES
ET SOCIALE | IAE

A 15 min
d'une polarité de
20 000 étudiants

CAMPUS SANTÉ
FACULTÉ DE PHARMACIE |
FACULTÉ DE CHIRURGIE DENTAIRE
| FACULTÉ D'INGÉNIERIE ET
MANAGEMENT DE LA SANTÉ ILIS |
FACULTÉ DE MÉDECINE |
IFSI | IFMKNF | IFSI



Zone
accessible
**à moins
de 15 min
à pied** depuis
Le SCOPE

Zone
accessible
**à moins
de 30 min
en transport**
en commun
depuis Le SCOPE

● Polarités à portée du foncier



**Station Métro M1
CHU Eurasanté**
à 9 min de marche
depuis la résidence

Arrêt BUS 58
Faculté de pharmacie
à 1 min de marche
depuis la résidence



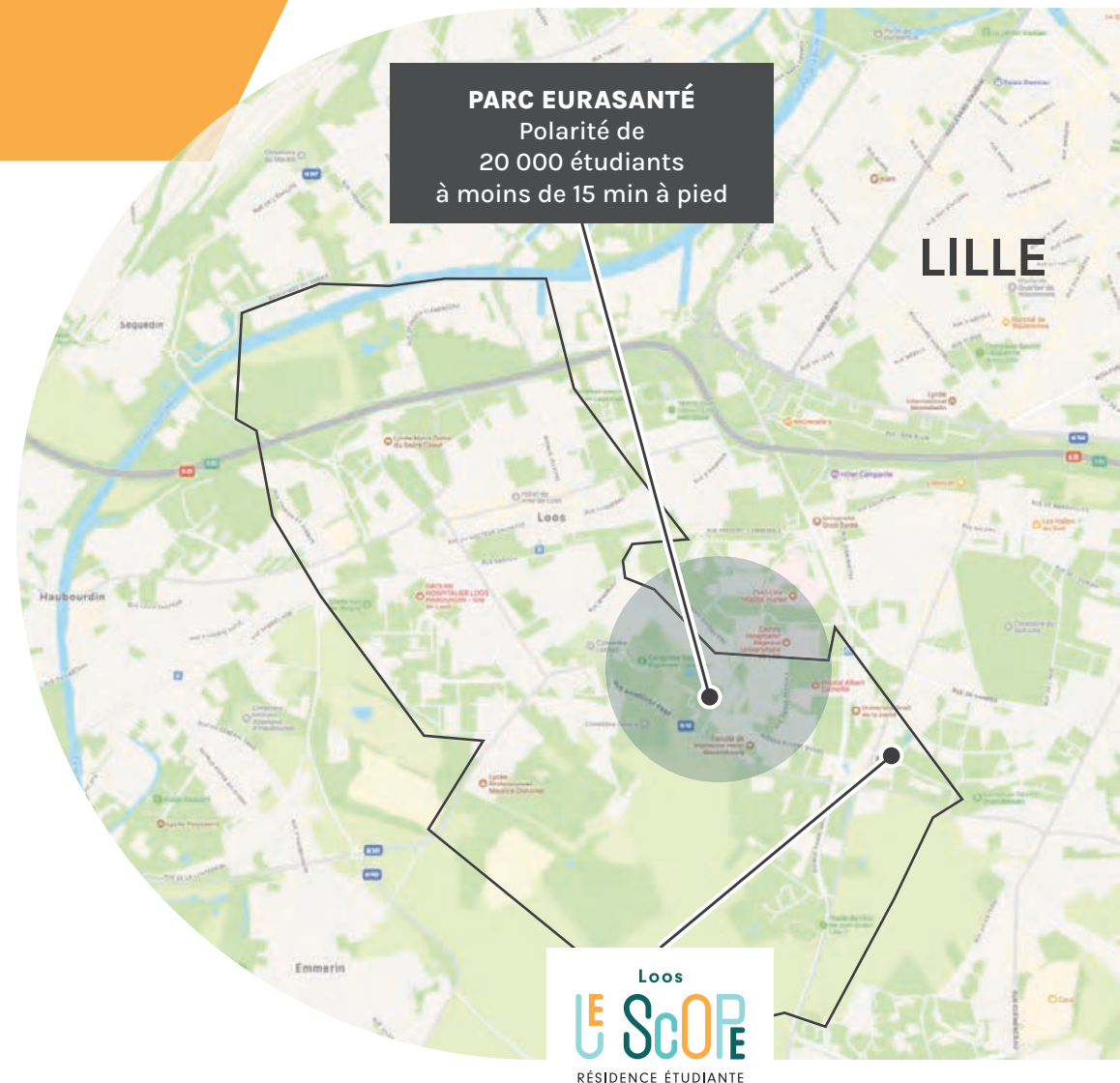
63 %
des étudiants
mettent
moins de 30 min
pour se rendre
de leur domicile
à leur lieu d'étude

ZOOM SUR LOOS, UN PÔLE D'ATTRACTION POUR LES ÉTUDIANTS

Loos compte 24 460 habitants
et accueille **20 000 étudiants**
répartis sur 4 facultés
au cœur du pôle santé

Bien desservie par les transports

- 9 lignes de bus sillonnent Loos
- À 20 min de l'hypercentre



À PROXIMITÉ IMMÉDIATE

DES TRANSPORTS EN COMMUN
ET DES SERVICES DU QUOTIDIEN



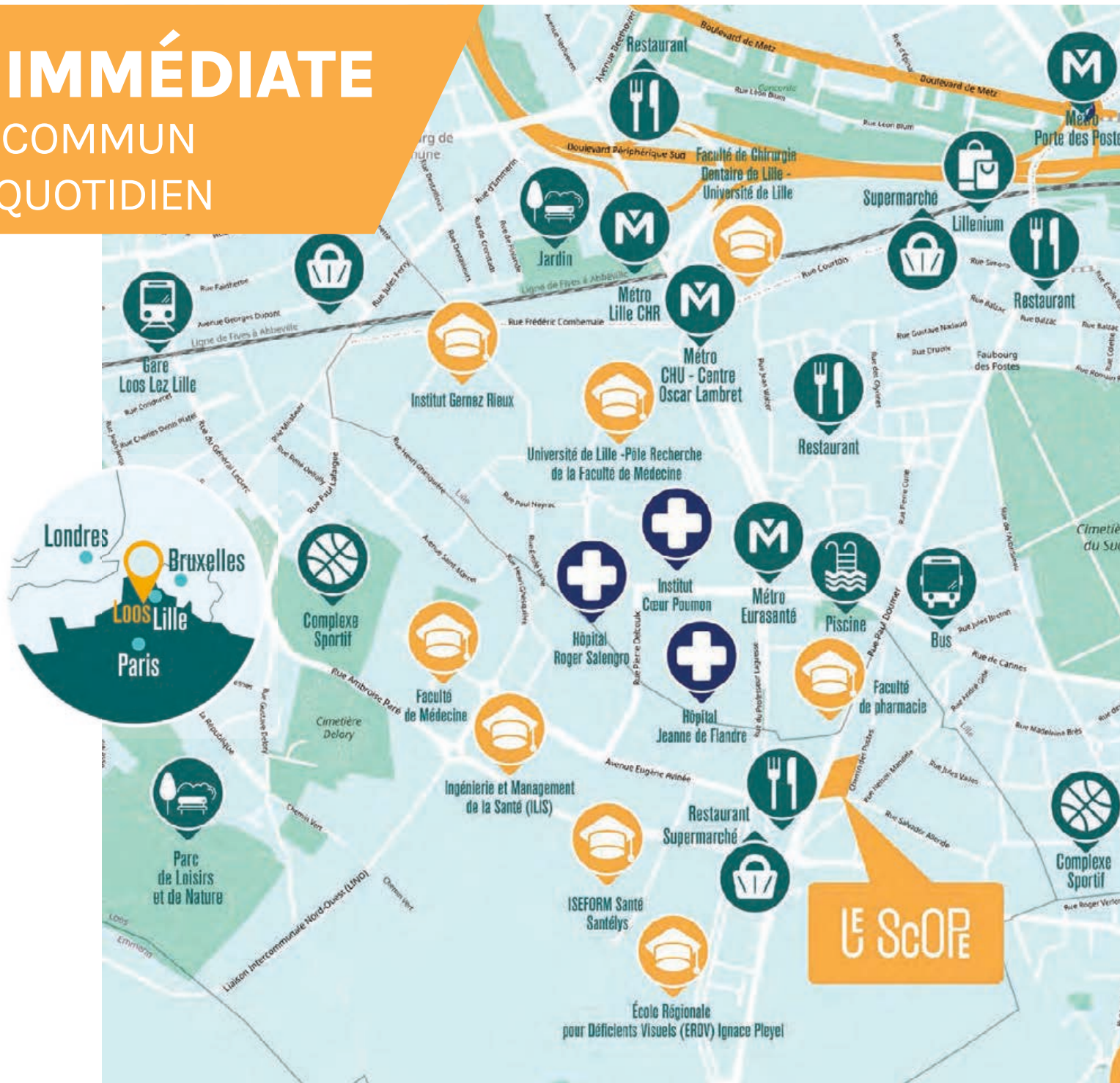
À moins de 10 min

- Arrêt de bus : **2 min**
- Restaurants : **3 min**
- Facultés de pharmacie et médecine : **5 min**
- Station de métro Eurasanté : **10 min**
- Piscine : **10 min**



À moins de 10 min

- Commerces alimentaires : **5 min**
- Centre commercial Lillenum : **6 min**
- Parc de Loisirs et de Nature : **7 min**



04/



PRÉSENTATION DE LA RÉSIDENCE

LE SCOPE

UNE RÉPONSE
AUX BESOINS
DE LOGEMENTS
ÉTUDIANTS

Une résidence étudiante
de **180 logements** et **1 local commercial**, idéalement
située, à proximité immédiate
d'Eurasanté et des campus
étudiants.

En **R+5**, le bâtiment
se compose de :

- **154 T1**
dont 13 logements PMR
- **15 T2**
- **9 T3**
- **2 T4**
soit 15% des logements
pour de la colocation ou
pour les jeunes couples.









EXEMPLE APPARTEMENT T1



EXEMPLE APPARTEMENT T1



PLAN MASSE



DES LOGEMENTS AUX ESPACES ÉTUDIÉS

Des services pensés pour le confort des résidents

Intendant

Accès internet

Salle de vie commune

Petit déjeuner*

Distribution du courrier

Kits : vaisselle, ménage,
repassage et nuit

Laverie équipée*

Local vélos sécurisé

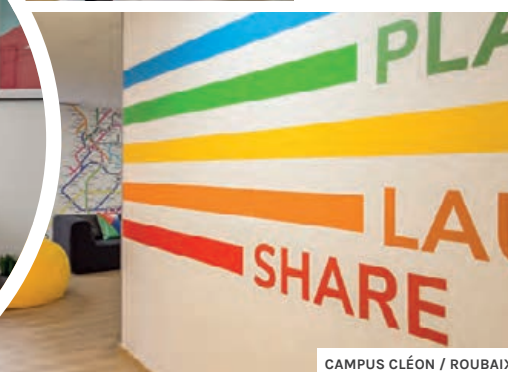
Salle fitness

Fourniture du linge de maison*

Nettoyage des parties communes

Ménage des parties privatives*

Parking*



Mobilier

 ETUDES & DESIGN

Espace cuisine

Meuble de rangement, table, chaise,
cuisine équipée, kit vaisselle

Espace de vie

Canapé-lit, tête de lit, matelas 120 x 200 cm,
table de nuit, luminaires, rideaux,
ensemble housse 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



CARRÉ SAINT-JEAN / ROUBAIX



CAMPUS CLÉON / ROUBAIX



CARRÉ SAINT-JEAN / ROUBAIX



CAMPUS CLÉON / ROUBAIX



CAMPUS CLÉON / ROUBAIX



CAMPUS CLÉON / ROUBAIX



CARRÉ SAINT-JEAN / ROUBAIX



CARRÉ SAINT-JEAN / ROUBAIX



CARRÉ SAINT-JEAN / ROUBAIX

05/



INVESTISSEMENT

INFOS CLÉS

180
LOTS

10 ANS
DURÉE
DU BAIL

RENTABILITÉ
À PARTIR DE
3,60%

154 T1 / 15 T2
9 T3 / 2 T4

JUILLET
2025
LIVRAISON

À PARTIR
91 750€
MOBILIER
INCLUS

LE STATUT LMNP

3 442 €
de loyer
non imposé

la 1^{re} année pour
un studio de 17 m²

Miser sur une résidence
étudiante cumule de
nombreux avantages

Percevoir
un loyer via un bail commercial

Récupérer
les 20% de TVA sur l'acquisition

Déduire les charges
d'exploitation des recettes locatives

Bénéficiaire de revenus
non imposés pour une durée
pouvant dépasser 20 ans

PLANNING DU PROJET



PURGE DU
PC PRINCIPAL

Août 2023



DÉMARRAGE
DES TRAVAUX

**SEPTEMBRE
2023**



AMEUBLEMENT

AOÛT 2025



ACCUEIL
DES ÉTUDIANTS

SEPTEMBRE 2025

OBTENTION
DU PC
MAI 2023



ACTABILITÉ
PRÉVISIONNELLE
**4° TRIMESTRE
2023**



LIVRAISON
PRÉVISIONNELLE
JUILLET 2025

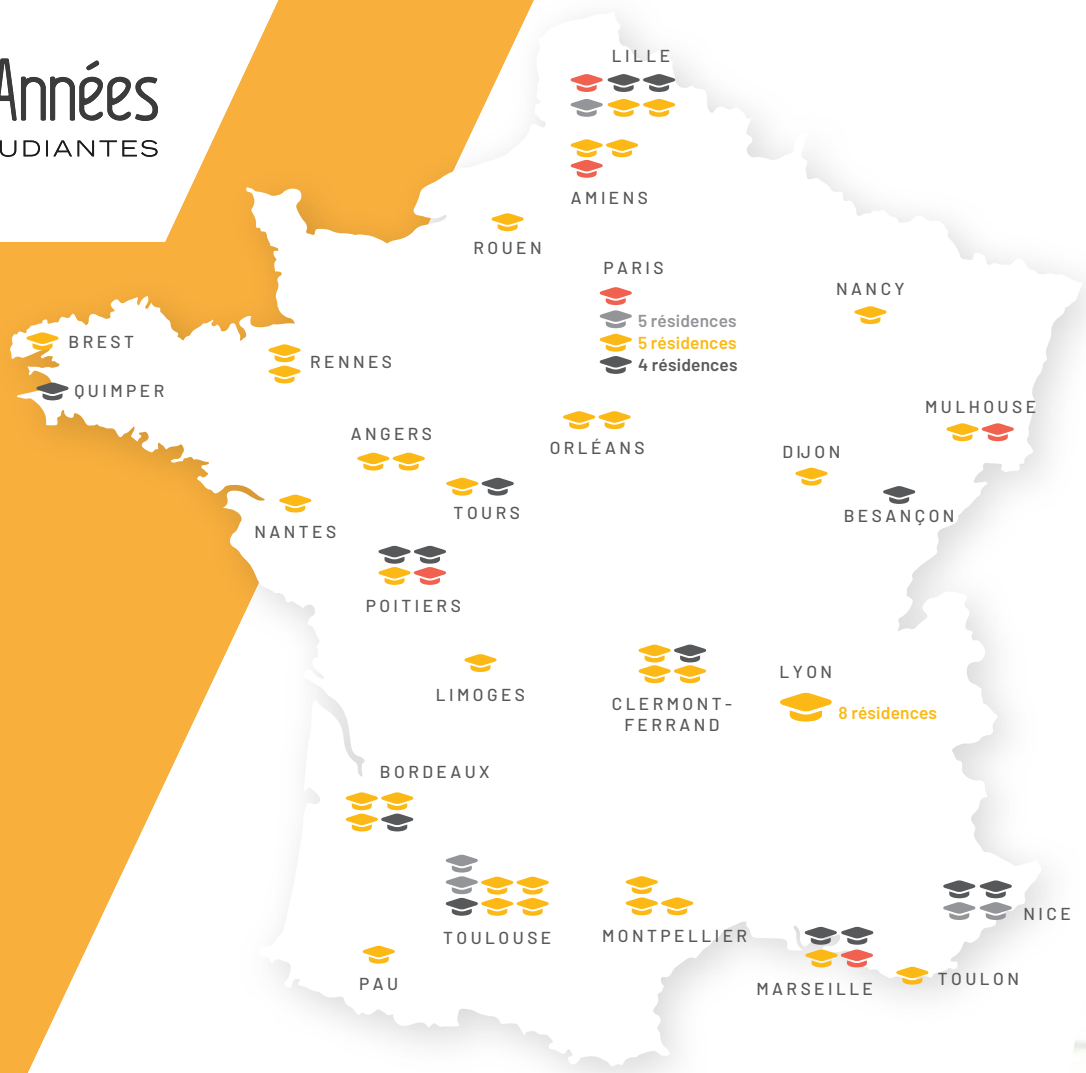


NETTOYAGE
DES LOGEMENTS
AOÛT 2025



GESTIONNAIRE

Les Belles Années RÉSIDENCES ÉTUDIANTES



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

55 résidences en 2023

+ de **7 600**
appartements gérés en 2023

Taux d'occupation
financier moyen annuel

97,5 % (en 2022)

Rentrée 2025 :

+ **10 000**
appartements gérés

585 M€
d'actifs gérés





LE SCOPE

Loos

180 logements

Livraison prévue :
31 juillet 2025



CAMPUS CLÉON

Roubaix

129 logements

Livraison 2020

Taux de remplissage : **100 %**
rentrée 2022



CARRÉ SAINT-JEAN

Roubaix

150 logements

Livraison 2014

Taux de remplissage : **100 %**
rentrée 2022



POP UP

Roubaix

150 logements

Livraison prévue
en 2023



VITAM'IN

Amiens

196 logements

Livraison 2023



CAMPUS CITADELLE

Amiens

123 logements

Livraison 2019

Taux de remplissage : **100 %**
rentrée 2022



CAMPUS CLAUDEL

Amiens

177 logements

Livraison 2018

Taux de remplissage : **100 %**
rentrée 2022

● ROUEN



CAMPUS IN

Rouen

141 logements

Livraison 2018

Taux de remplissage : **93 %**
rentrée 2022

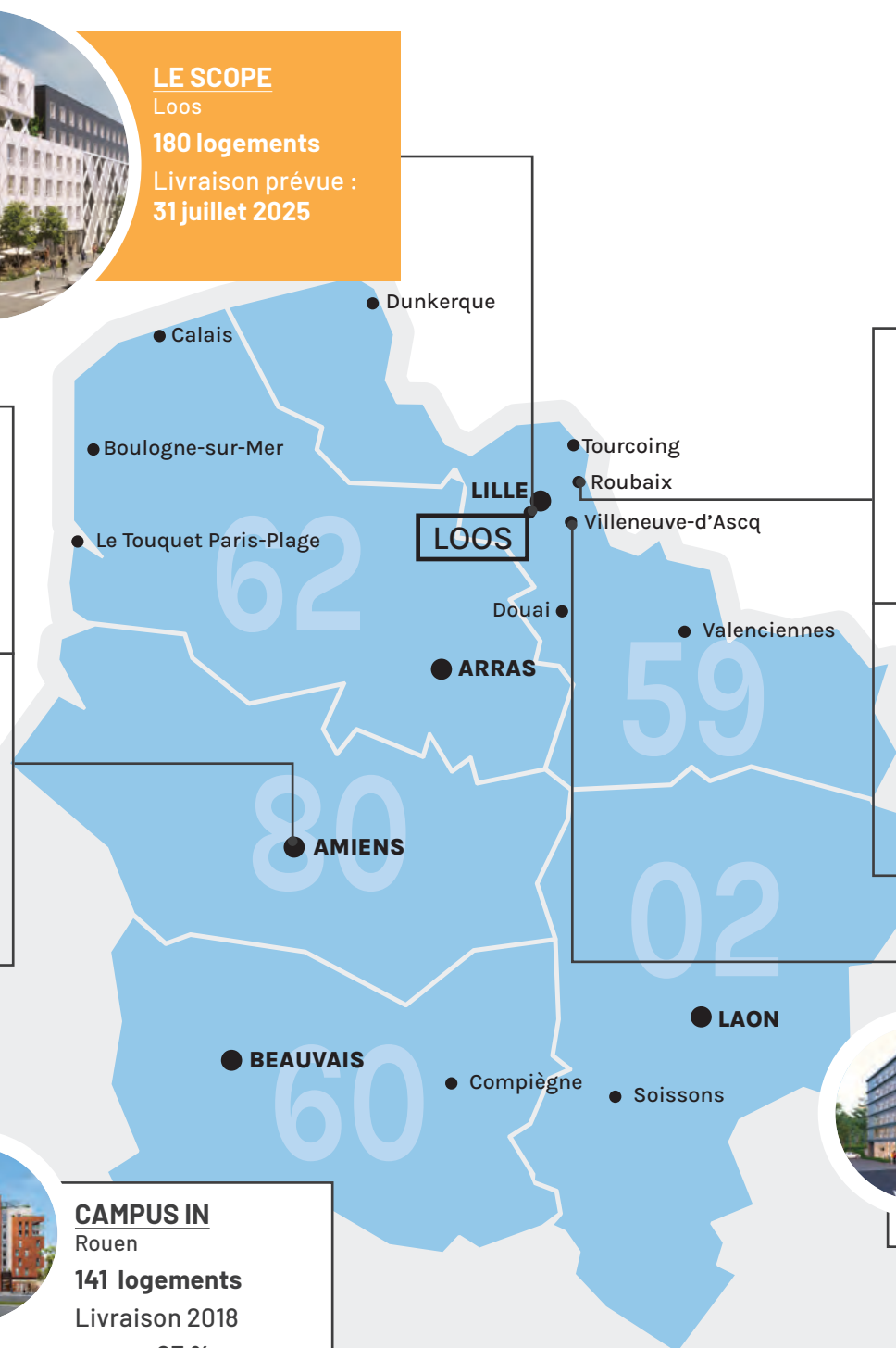


LES PASSERELLES

Villeneuve-d'Ascq

111 logements

Livraison prévue
en 2025



PROMOTEUR

**Engagé pour un immobilier harmonieux,
équitable & durable**

Filiale du **Groupe Tisserin**, **Tisserin Promotion** est un acteur majeur sur le marché de l'immobilier et une référence en matière de promotion immobilière et d'aménagement sur les Hauts-de-France.

ATOUTS

- Tisserin Promotion bénéficie d'une expertise complète sur l'ensemble des parcours résidentiels :
 - Logements neufs collectifs ou individuels, programmes immobiliers mixtes, immobilier géré,
 - En accession libre, destinés à la résidence principale ou l'investissement locatif
 - En accession sociale sécurisée
- Acteur régional ancré sur son territoire
- Des opérations innovantes et durables

CHIFFRES CLÉS

- Créé en 1975
- Plus de 7 600 logements coonstruits
- Une présence sur + de 130 communes des Hauts-de-France

 Tisserin PROMOTION