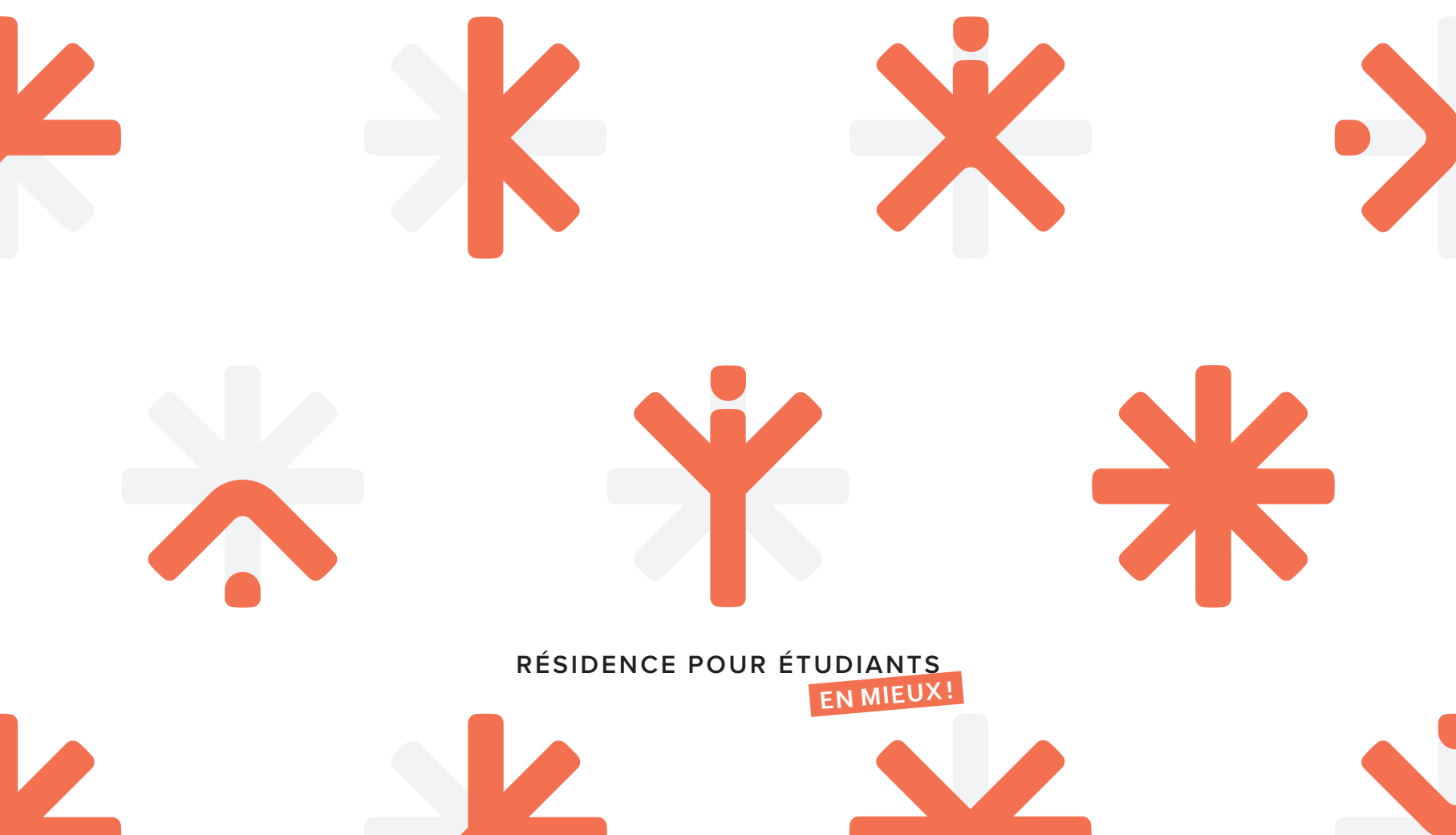


# Campus<sup>\*</sup> KARE

— DIJON —



RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS  
EN MIEUX!

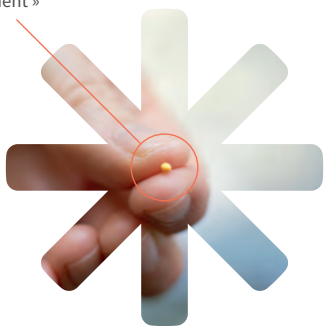
# MÉTROPOLE DE **VIE** ET D'**HISTOIRE**

Au cœur de la Côte-d'Or,  
le territoire de Dijon Métropole  
offre une **magnifique  
mosaïque de paysages**,  
avec ses villages escarpés,  
ses plaines vallonnées  
et ses milieux urbains chargés  
d'Histoire. Du Palais des Ducs  
au Château de Beauregard  
jusqu'à la Tour Philippe le Bon,  
la métropole se dévoile,  
**lumineuse et envoiante.**



*Vignoble de la Côte de Beaune,  
Château Corton-André,  
Aloxe-Corton.*

**MOUTARDE**  
n.f. du latin *mustum ardens*,  
« moût ardent »



Si Dijon doit sa popularité notamment à la moutarde, elle n'en reste pas moins une destination de choix pour les œnophiles. Protégé par le **label de l'Unesco**, le **vignoble dijonnais** jouit en effet d'une renommée mondiale qui participe au rayonnement de la métropole. Ces produits d'exception sont notamment mis en valeur au sein de la **prestigieuse Cité internationale de la gastronomie et du vin** ainsi que dans l'un des 14 restaurants étoilés de la Côte-d'Or.

**23** communes

**260 000** habitants\*

**48,59 %**  
de la population  
de Côte-d'Or

Ville d'Art  
et d'Histoire

**2** labellisations  
de l'Unesco

# POUMON ÉCONOMIQUE DE LA BOURGOGNE



- 1 gare TGV
- 1 aéroport d'affaires
- 5 lignes de bus « Lianes » à haut niveau de service et 13 lignes régulières
- 2 lignes de tramway
- 40 stations DiviaVélodi
- 322 km de voies cyclables aménagées

La métropole dispose d'un **emplacement central, au cœur d'une région dynamique** où les savoir-faire se cultivent au travers de nombreuses filières d'excellence et pôles de compétitivité. Traversée par une vaste toile ferroviaire, elle bénéficie d'une accessibilité exceptionnelle **à moins de 2 heures de Paris, Lyon ou encore Nancy.**

## UN RÉSEAU FERROVIAIRE DÉVELOPPÉ

- Besançon : **26 min**
- Paris et Lyon : **1h36**
- Roissy et Nancy : **1h50**
- Strasbourg et Lausanne : **2h**
- Lille : **2h40**



Palais des Ducs de Bourgogne



Rue des Forges et Tour Philippe le Bon



## UN PATRIMOINE EXCEPTIONNEL

**97** hectares de secteur sauvegardé  
 Les climats<sup>(1)</sup> du vignoble de Bourgogne inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO  
**200** monuments historiques :  
*l'Abbaye de Fontenay, les Hospices de Beaune, Châteauneuf<sup>(2)</sup>, Flavigny-sur-Ozerain<sup>(2)</sup>, les Halles de Dijon, la Place des Ducs de Bourgogne, la Tour Philippe le Bon*

## PRÔNER L'EXCELLENCE À TOUS LES NIVEAUX

Le territoire a bâti son développement économique autour de **3 filières d'excellence** : l'agroalimentaire, la santé et le numérique. **Innovante et ambitieuse**, la métropole souhaite devenir **une référence en matière de transition énergétique** à travers le déploiement d'un **réseau de tramways et de bus** sur tout le territoire.

## DES PÔLES DE COMPÉTITIVITÉ

- SANTÉNOV**  
technopole dédiée à l'innovation et la santé
- ÉCOPÔLE VALMY**  
éco-industries liées au développement durable
- VITAGORA**  
pôle de compétitivité agroalimentaire



(1) Le climat est le terme spécifiquement bourguignon pour exprimer le terroir viticole  
 (2) Classés plus beaux villages de France - Sources : beaune-tourisme.fr - divia.fr - metropole-dijon.fr - sncf.fr



# DIJON, CŒUR BATTANT DE LA VIE ÉTUDIANTE

À l'est de la ville se trouve le Grand Campus universitaire. Ce site de **150 hectares** regroupe plus de **90 % des établissements de recherche et d'enseignement supérieur de Bourgogne** à l'instar d'**Agrosup Dijon**, de l'**École nationale des greffes** ou encore de l'**Inserm**.

Avec l'ouverture de **deux nouveaux campus** « Vatel academy » d'ici 2026 et un large panel de formations dans des domaines variés comme la santé, l'environnement, le droit, les lettres ou encore l'économie, Dijon se présente comme **une place phare de l'enseignement supérieur**.

6 campus universitaires

+ de 20 établissements d'enseignement supérieur

39 000 étudiants

+ de 600 formations

Une prévision de 4 000 étudiants supplémentaires d'ici 2026



Parvis du CAMPUS#2 © Patriarche Augmented Architecture

## CAMPUS#2

Le territoire souhaite renforcer son positionnement à travers de nouveaux projets à l'image de CAMPUS#2 qui recevra 10 000 étudiants.

Prévu pour fin 2025, ce bâtiment accueillera de nouvelles activités dédiées à la formation, la recherche, l'innovation et l'entrepreneuriat, pour **augmenter la visibilité et l'attractivité de la filière d'excellence en santé** de la métropole.







Place Darcy, Porte Guillaume et Cathédrale Saint-Bénigne

Cité Internationale  
de la Gastronomie et du Vin



Place François  
Rude, fontaine  
et statue du  
Vendangeur



Place de la Libération et Palais des Ducs de Bourgogne



## UN CADRE DE VIE PALPITANT

Des jolies rues piétonnes jusqu'à la célèbre Place de la Libération, **les dijonnais profitent de lieux de vie animés** où se succèdent les commerces, bars et restaurants.

Leur quotidien est également **rythmé par une multitude d'événements** organisés au sein du **Parc des Expositions et Congrès** ou encore au **Zénith de Dijon**. Ils peuvent y voir de nombreux concerts et spectacles mais aussi assister à d'importants salons comme la Foire internationale et gastronomique.

Les sportifs trouvent également leur bonheur dans la ville, avec des **infrastructures dédiées à des activités** variées comme la natation, le tennis, la boxe ou encore l'escalade et les loisirs de plein air sur les rives du lac Kir.

**Juliette Armanet**  
au Zénith de Dijon



**Stand Up Paddle**  
sur le lac Kir



# Campus KARE\*



Bibliothèque  
Universitaire  
Droit-Lettres

**UN CAMPUS UNIVERSITAIRE  
PLURIDISCIPLINAIRE**

## ÉTUDIER ET S'ÉPANOUIR

Située aux portes du campus et du centre hospitalier universitaire de Dijon, **Campus KARE bénéficie d'un emplacement de choix.**

Cette position stratégique permet aux résidents de profiter d'un **accès privilégié aux différentes écoles environnantes**, mais aussi de rejoindre rapidement le centre-ville avec la ligne de tramway qui traverse le quartier.

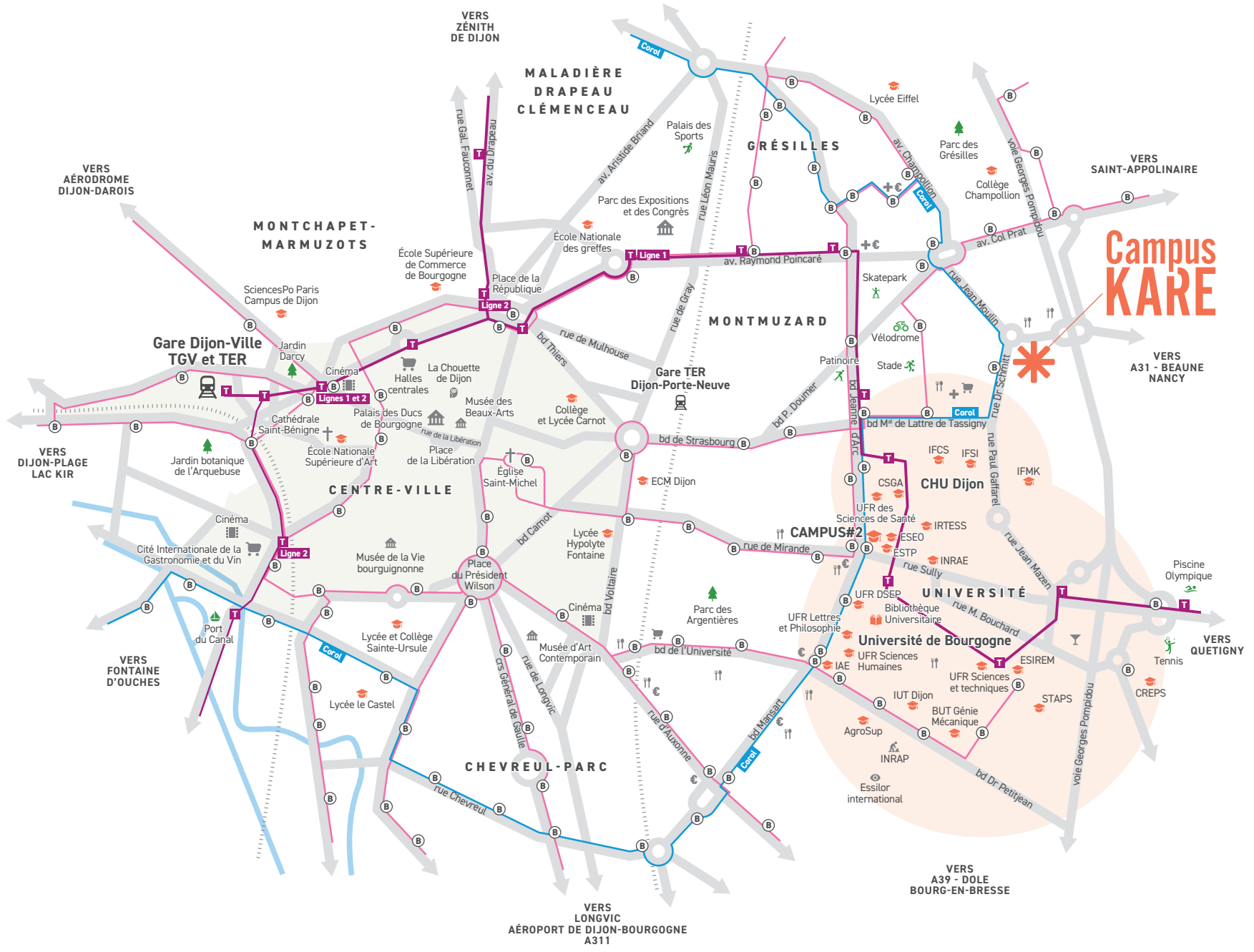
Les étudiants retrouvent également de **nombreuses infrastructures sportives** à proximité de la résidence comme le skatepark, la patinoire ou le vélodrome accessibles en seulement quelques minutes à pied.



UFR Droit et Sciences Économique et Politique

Agrosup Dijon  
UFR Droit et Sciences Économique et Politique  
ESIREM  
IAE Dijon  
IUT de Dijon-Auxerre  
Institut Universitaire de la Vigne et du Vin  
Maison des Sciences de l'Homme  
Pôle AAFE  
Site ESPE  
UFR des Sciences de Santé  
UFR STAPS  
Université pour Tous de Bourgogne (UTB)  
École Nationale des greffes





# Campus KARE



## À PIED

- Arrêt « Docteur Schmitt » bus ligne COROL : **1 min**
- Commerces, supermarché et restaurants : **4 min**
- Stade Gaston Gérard : **8 min**
- CHU Dijon-Bourgogne : **9 min**
- Arrêt « Parc des Sports » bus lignes 3, 8, COROL et tram T1 : **12 min**



## À VÉLO

- Nouveau Campus#2 : **4 min**
- UFR des Sciences de Santé : **5 min**
- Parc des Expositions et Congrès de Dijon : **7 min**
- Université de Bourgogne IUT Dijon : **8 min**
- Rue de la Liberté et place de la Libération : **10 min**
- Halles centrales : **13 min**



## EN BUS\*

- Place du Président Wilson : **20 min**
  - Place de la République : **24 min**
  - Gare TGV : **30 min**
- \*avec correspondance*

Gare TGV de Dijon à 30 min en bus



Skate Park à 5 min en skate de la résidence

Sources : Google Maps - City Mapper



# Campus KARE\*

170 STUDIOS  
PRÊTS À VIVRE





# UNE ARCHITECTURE À L'ESTHÉTIQUE **SOIGNÉE**

Élevée sur 6 étages, la **résidence propose une architecture élégante** avec des façades aux teintes blanches et cuivrées. Ponctuée de larges fenêtres qui donnent sur des jardins largement complantés, elle offre à chaque espace un **généreux apport de lumière naturelle**.

Les jeux de volumes et de coloris entre les différents étages donnent à la résidence une allure résolument moderne qui lui permet de s'ancrer parfaitement dans le paysage urbain.







# UNE RÉSIDENCE QUI PREND **SOIN** DE SES ÉTUDIANTS

Les logements au sein de la résidence ont été pensés afin de répondre au mieux aux besoins des étudiants. **Modernes, soignés et astucieusement agencés**, ils permettent à chacun de profiter d'espaces propices à la détente comme à la concentration.

Du coin cuisine à l'espace nuit en passant par la salle de bains, **chaque pièce a été minutieusement réfléchi et aménagée avec goût**, afin de permettre aux résidents de s'y sentir comme chez eux. Ils n'ont alors plus qu'à poser leurs valises et **démarrer sereinement leur premier instant d'indépendance**.

- INTENDANT
- ACCÈS INTERNET
- SALLE DE VIE COMMUNE
- DISTRIBUTION DU COURRIER
- KITS : VAISSELLE, MÉNAGE, REPASSAGE
- LAVERIE ÉQUIPÉE\*



- SALLE FITNESS
- LOCAUX VÉLOS SÉCURISÉS
- FOURNITURE DU LINGE DE MAISON\*
- NETTOYAGE DES PARTIES COMMUNES
- MÉNAGE DES PARTIES PRIVATIVES\*
- PARKING\*



\* Payant, en option.



### ESPACE CUISINE

Meuble de rangement, table, chaise, évier en inox, réfrigérateur, plaques vitrocéramiques



### DES ESPACES ÉTUDIÉS

### ESPACE NUIT

Lit avec tête de lit (120 x 200 cm), table de nuit, ensemble housse déco (coussins et assise)

### ESPACE BUREAU

Bureau, fauteuil, étagère murale

### SALLE DE BAINS

Meuble de rangement, vasque, miroir avec applique lumineuse LED, receveur de douche, revêtement de sol PVC, sèche-serviettes



La salle de sport  
un esprit sain dans un corps sain !



À la laverie,  
on rencontre  
du beau linge !



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 55 résidences.**

# Les Belles Années

## RÉSIDENCES ÉTUDIANTES

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

PRESTATIONS DE QUALITÉ


SÉCURITÉ

CONVIVIALITÉ ASSURÉE

ACTIVITÉS & ÉVÈNEMENTS

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



 RÉSIDENCE ÉTUDIANTE EN EXPLOITATION

 RÉSIDENCE ÉTUDIANTE OUVERTURE EN 2024/2025

## 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 <sup>(1)</sup>
- \* Récupérer la TVA sur votre acquisition <sup>(2)</sup>
- \* Déduire les charges d'exploitation des recettes locatives <sup>(3)</sup>
- \* Bénéficier de revenus non imposés ou faiblement imposés pour une durée pouvant dépasser 20 ans <sup>(4)</sup>
- \* Profiter de loyers revalorisés <sup>(5)</sup>

(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. (4) Selon les dispositions prévues à l'article 39C du CGI (Code Général des Impôts). (5) Suivant indexation contractuelle.

VALORITY

INVESTISSEMENT IMMOBILIER

N° Cristal 0 969320 685

www.valority.com

## RÉSIDENTE POUR ÉTUDIANTS

EN MIEUX!