



CONSULTIM
PARTNERS
UNE AMBITION COMMUNE

Présentation détaillée

Résidence Étudiante

Babylone

VILLENEUVE-D'ASCQ (59)





Les incontournables d'un investissement en étudiant, et bien plus !

Les 3 incontournables d'un investissement en étudiant

Un marché locatif en expansion

La proximité immédiate des transports et des commerces

Un exploitant spécialiste du logement étudiant, validé par Consultim : UXCO

Un immobilier valorisable – qualité de vie

Villeneuve-d'Ascq, une ville en mouvement

Le Sart, un quartier coté et recherché

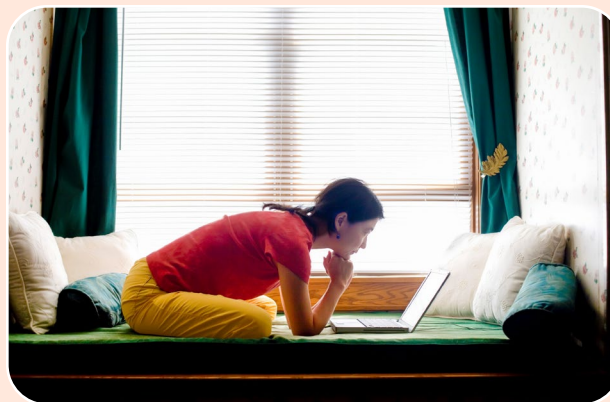
Une résidence adaptée aux évolutions du monde étudiant

Une signature Becity, à l'architecture contemporaine et végétalisée

Une enveloppe de prix accessible

$\frac{3}{4}$ des lots < 100 000 € HT : idéal pour arbitrer à la rentrée dans un contexte de hausse des taux

Un marché étudiant dynamique !



Étudiants dans la MEL⁽¹⁾

3^e pôle universitaire de France

115 000 étudiants (10% de la population métropolitaine) et une **projection de 130 000** étudiants en 2025

3 500 chercheurs

80 laboratoires de recherche

Logements étudiants dans la MEL

Plus de **40 000 étudiants** de la MEL doivent se loger hors du domicile parental

40% des étudiants de la MEL déclarent avoir rencontré des difficultés à trouver un logement

17 000 logements dédiés aux étudiants dont 7 600 gérés par le Crous

600 logements du Crous vétustes en attente de réhabilitation

Villeneuve-d'Ascq

1^{er} pôle universitaire de l'Eurorégion⁽²⁾

45 000 étudiants et **3 000** enseignants et chercheurs

2 campus universitaires : Lille 1 Sciences et Technologies et Lille 3 Sciences Humaines et Sociales

De nombreuses écoles : École Centrale de Lille, Polytech Lille, IMT Nord Europe, IUT A de Lille, Faculté des Sciences Économiques...

Illustrations non contractuelles

Sources : lillemetropole.fr ; villeneuedascq.fr ; ilevia.fr ; unionhabitat-hautsdefrance.org

⁽¹⁾MEL : Métropole Européenne de Lille

⁽²⁾Une Eurorégion est un espace géographique commun à plusieurs régions de différents États-membres. Ici, proximité avec la frontière Belge.

Au pied du métro « Jean-Jaurès »



Station de métro « Jean-Jaurès » au pied de la résidence :
ligne M2

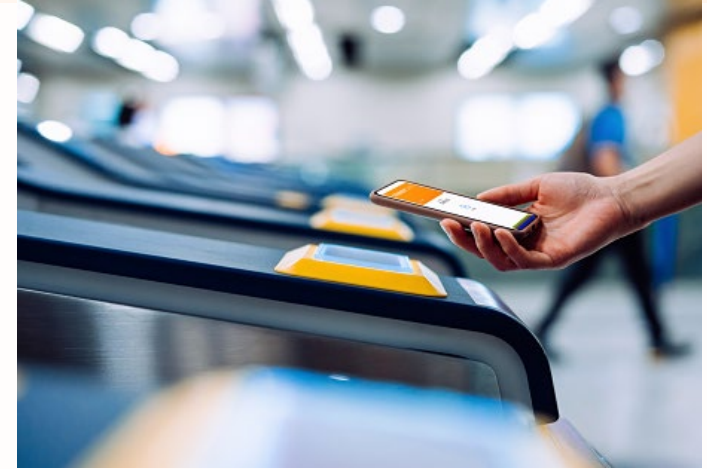


Arrêt de bus « Jean-Jaurès » au pied de la résidence :
ligne 32



Arrêt de tramway « Le Sart » à 7 minutes à pied :
ligne R

→ **centre-ville de Lille à 11 min en métro**

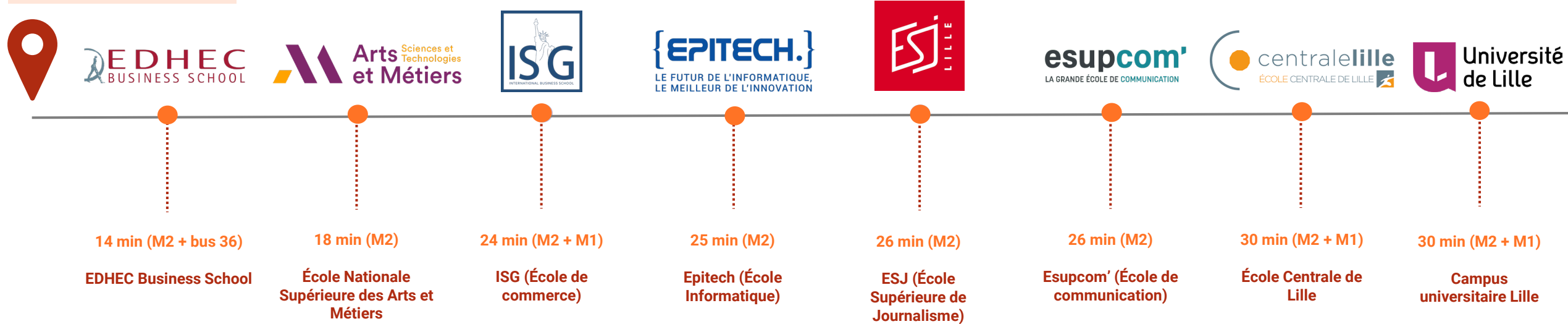


Illustrations non contractuelles

8 écoles en moins de 30 minutes de Babylone



2 Bd Albert 1^{er}
59491 Villeneuve-d'Ascq



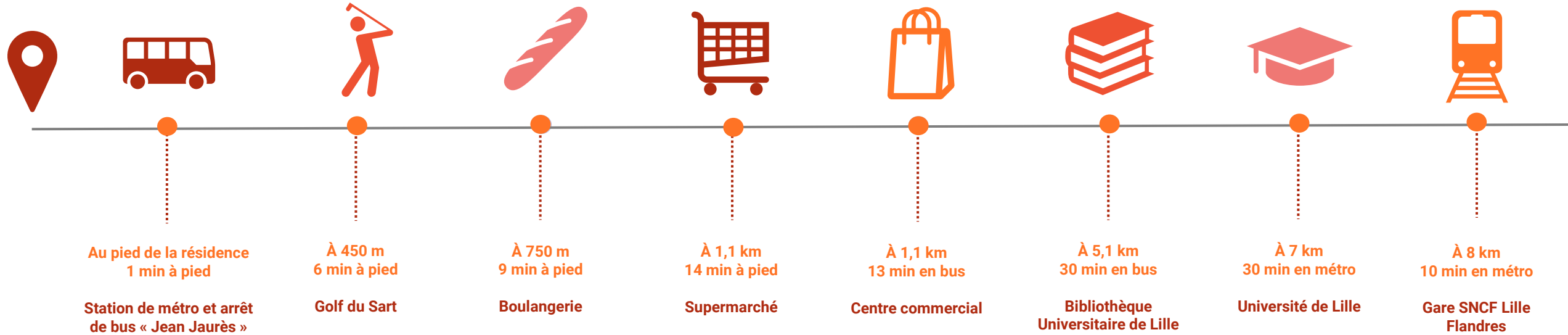
Un emplacement stratégique pour les étudiants



Une adresse centrale, proche de tout !



2 Bd Albert 1^{er}
59491 Villeneuve-d'Ascq





Découvrez l'environnement de la résidence

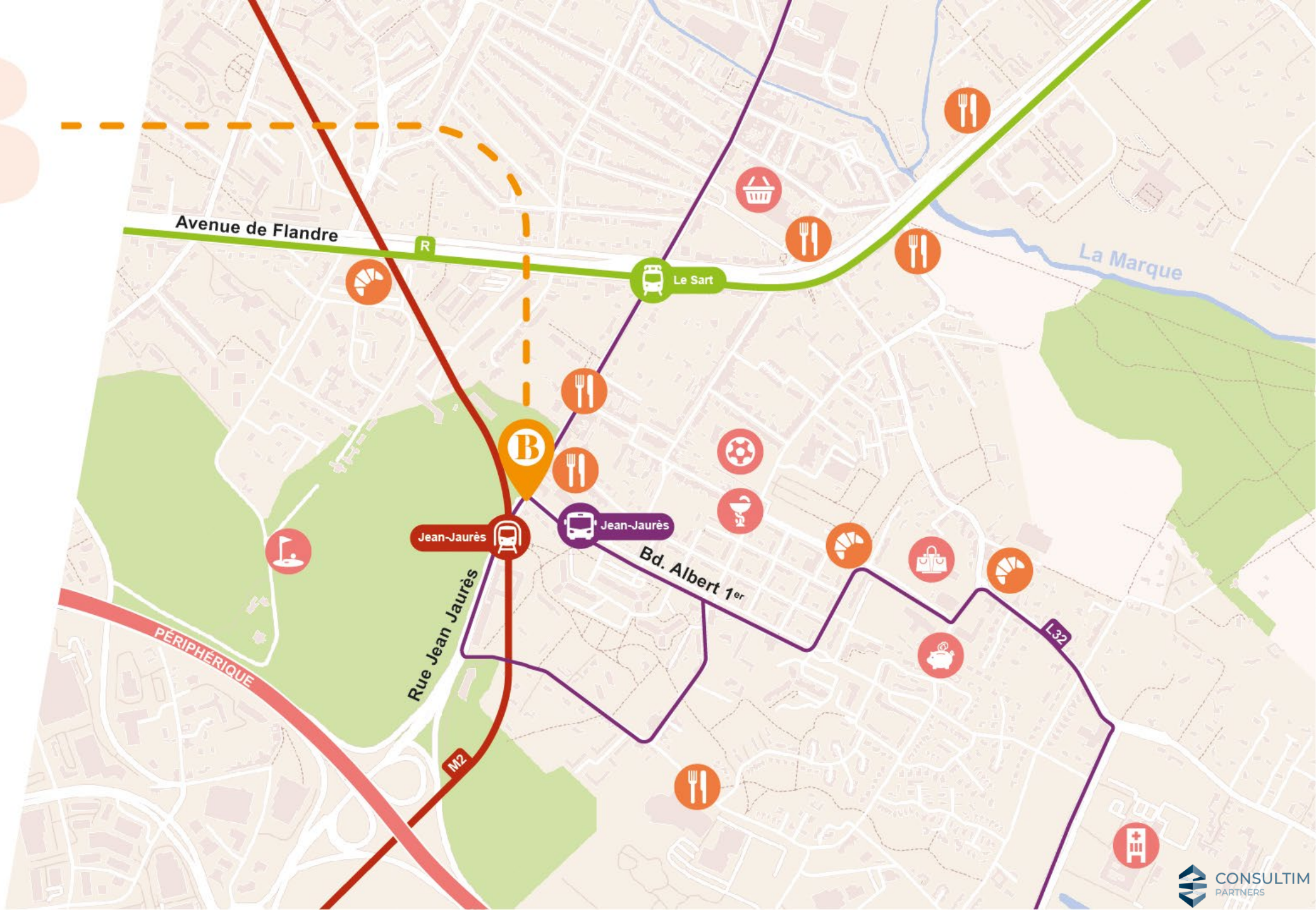
en cliquant ici



Babylone

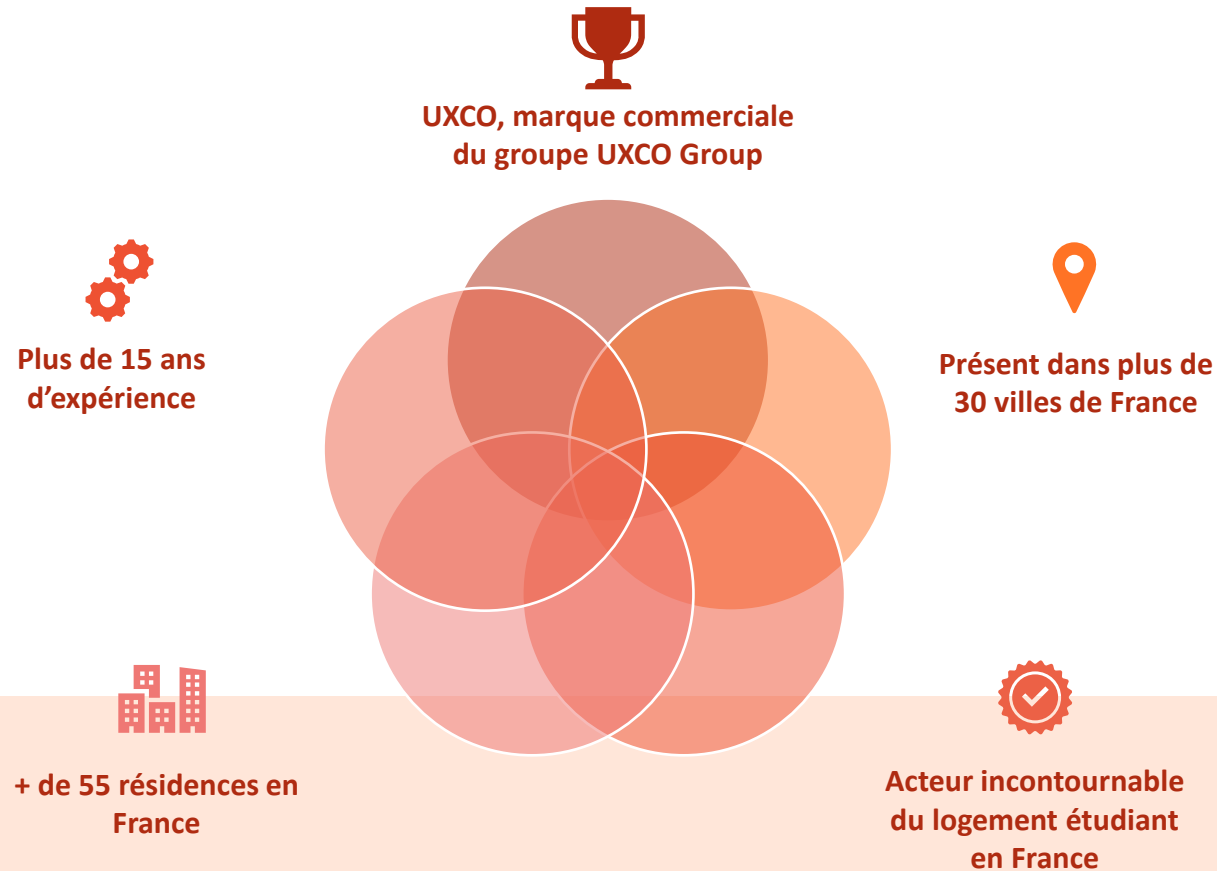
-  Restaurants
-  Boulangeries
-  Banque
-  Supermarché
-  Centre commercial
-  Terrain de football
-  Golf du Sart
-  Pharmacie
-  Hôpital

100m



UXCO

Un exploitant spécialiste et reconnu



Pour visualiser une
résidence gérée par UXCO

[Cliquez ici](#)



Visualisez la vidéo de présentation de
« Babylone » [ici](#)

PRÉSENTÉ PAR

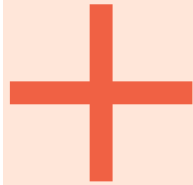


0:01 / 1:25





Villeneuve-d'Ascq



- Région **Hauts-de-France**
- Département du **Nord (59)**
- **4^e ville de la métropole européenne de Lille (MEL)**
- **Plus de 62 000 habitants*** dont **27,4 %** ont **entre 15 et 29 ans** (contre 17,5 % au national)

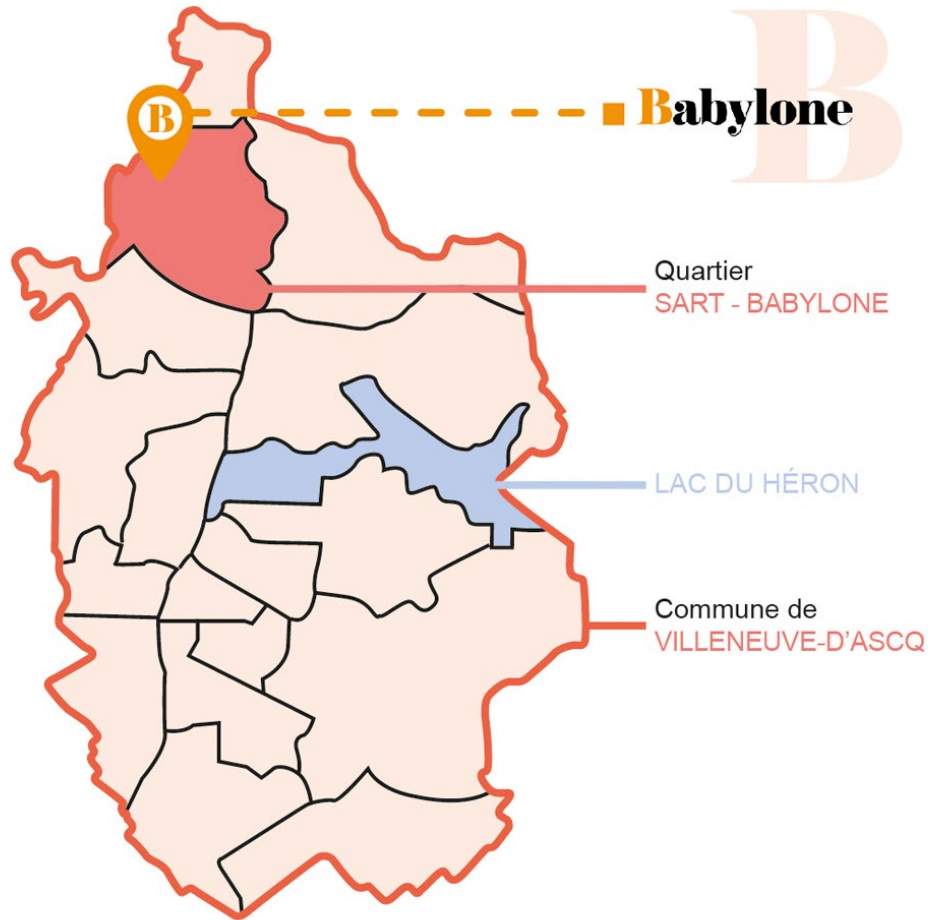
- **Technopole verte : forte présence d'entreprises** (3 500 sociétés commerciales) et des **laboratoires et centres de recherche** (CNRS, INSERM, INRIA, etc pour 2 500 chercheurs)
- **55 000 emplois**
- **23 zones et parcs d'activités**
- Nombreux **sièges sociaux** (Decathlon, Bonduelle, Agapes, Cofidis, Pimkie, Nocibé...)

- Réseau de **transports en commun** ilévia proposant de **nombreuses lignes de bus, métro, tramway, TER**
- Située à **11 min** du centre-ville de **Lille en métro**

* Chiffre basé sur le dernier recensement officiel de 2019

Photographies non contractuelles
Sources : villeneuedascq.fr

Le quartier du Sart



Un quartier agréable à vivre

Situé dans la **partie nord** de la ville de Villeneuve-d'Ascq, le quartier du Sart est une **adresse résidentielle cotée** de la commune. En effet, ce quartier **huppé** et **calme** attire majoritairement des **familles aisées**.

Ses 1 500 habitants ont une moyenne d'âge de 41 ans, ils ont des revenus confortables et sont principalement propriétaires de leur logement.

Ce quartier au **paysage urbain** et **végétalisé** à la fois, dispose de divers services et infrastructures de transport, de commerce, d'éducation, de sport, de loisir, de culture, de santé.

Le **golf du Sart**, accolé à la **résidence Babylone**, est le véritable **poumon vert** de la commune et participe à son **environnement verdoyant et calme**.

Le **Château du Sart** entouré de douves (XVIII^e siècle) ainsi que l'Église du Sacré-Cœur du Sart (XIX^e siècle) font partie intégrante du **patrimoine culturel** de la ville.





Résidence étudiante UXCO Kabane Montpellier



Résidence étudiante UXCO Atelier Saint Etienne

Typologie des logements



195 appartements meublés avec kitchenette équipée



Du Studio au Grand T1

184 studios – 6 T1 – 5 Grands T1



De 17,07 m² à 27,4 m²



Livraison prévisionnelle 3^e trimestre 2024



De 86 892 € HT à 146 176 € HT ⁽¹⁾ et
3,4% ^{HT/HT} de rendement prévisionnel ⁽²⁾

(1) Prix HT mobilier inclus. Hors frais de notaire et frais de prêts

(2) Rendement prévisionnel incluant le mobilier (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche). En cas de défaillance du gestionnaire et/ou d'aléas du marché, il existe un risque d'impayé et, le cas échéant, d'ouverture de procédure collective susceptible d'affecter la rentabilité de l'investissement..

Visuels non contractuels

Des services adaptés aux nouveaux modes de vie



WIFI ultra haut débit



Local à vélos



Parking sécurisé



Break & Fast kit



Clean Up



Connexion internet



Laverie automatique



Fitness Zone



Cuisine commune



Climatisation



Sauna



Accès par badge



Zone chill & cowork



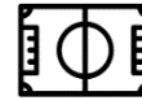
Accès sécurisé



Location de TV



Borne d'arcade



Babyfoot



Salle de projection



Prêt d'appareils électroménagers



Kit vaisselle



Dream kit



Atelier de peinture



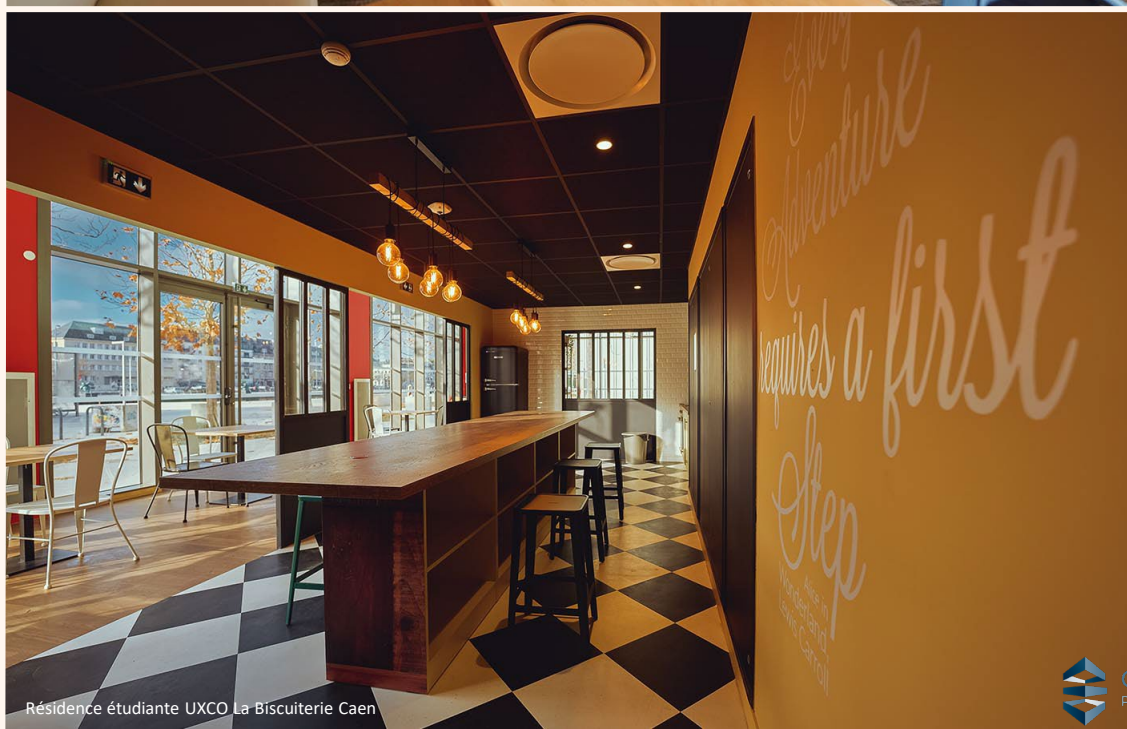
Terrain de jeux



Bar

Entre se loger et vivre...

Des espaces communs confortables, une belle luminosité, des lieux de vie et de partage



Visuels et mobilier non contractuels

Résidence étudiante UXCO Kabane Montpellier

Résidence étudiante UXCO La Biscuiterie Caen



Résidence étudiante UXCO La Biscuiterie Caen

Un promoteur local reconnu

Pour en savoir plus
[Cliquez ici](#)



Existe depuis 2015

Filiale du Groupe BECI,
créé en 1974



Bénéficie de l'expérience
et de la **solidité d'un
groupe 100 % familial**



**Construction et
réhabilitation** de
logements, bureaux,
locaux commerciaux et
de loisirs, friches
industrielles



Des programmes
immobiliers attractifs aux
**prestations soignées et
durables**



3 agences :
Dunkerque, Lille et
Bordeaux



85 collaborateurs



Autres réalisations

BECITY 
PROMOTION IMMOBILIÈRE



VOS INFORMATIONS



Type de fiscalité
LMNP Classique



Type de résidence
Résidence étudiante



Promoteur
BECITY



Exploitant
UXCO



Typologies
184 studios - 6 T1 – 5 T1 G



À partir de
86 892 € HT (1)



Bail (2)
10 ans



Rendement prévisionnel
3,4 % HT/HT (3)



Livraison prévisionnelle
3^e trimestre 2024



Offre commerciale
Franchise de loyer de 2 mois (4)

LES + CONSULTIM (5)



(1) Prix HT mobilier et parking inclus. Hors frais de notaire et frais de prêts.

(2) En cas de défaillance du gestionnaire et/ou d'aléas du marché, il existe un risque d'impayé et, le cas échéant, d'ouverture de procédure collective susceptible d'affecter la rentabilité de l'investissement.

(3) Rendement prévisionnel incluant le mobilier (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche). En cas de défaillance du gestionnaire et/ou d'aléas du marché, il existe un risque d'impayé et, le cas échéant, d'ouverture de procédure collective susceptible d'affecter la rentabilité de l'investissement.

(4) Se référer au contrat de réservation.

(5) Pour l'ensemble des garanties et des modalités de fonctionnement, se référer expressément à la Notice d'Information. Cas de force majeure : licenciement économique, liquidation judiciaire, décès consécutif à un accident, invalidité permanente totale consécutive à un accident, divorce de l'assuré(e), dissolution du Pacs (à noter que pour le divorce et la dissolution du Pacs, la garantie porte sur 5 ans).



Rappel : Pourquoi investir dans cette résidence ?

3 incontournables d'un investissement étudiant

Marché locatif en expansion

Proximité des transports et des commerces

Exploitant de renom

Et bien plus

La qualité de vie

La qualité du bâtiment

La qualité immobilière de définition résidentielle

MERCI POUR VOTRE ATTENTION !



Une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine est nécessaire pour comprendre la portée et les risques de l'investissement. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et la situation personnelle et financière des acquéreurs potentiels étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.

CONSULTIM PARTNERS - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - Tel : 02 28 21 05 10

CONSULTIM PARTNERS, SAS au capital de 40.000 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 824 311 641 RCS Nantes - Société immatriculée à l'ORIAS (www.orias.fr) sous le n°17004390 au titre des activités de (i) Conseiller en Investissements Financiers, enregistrée sous le n°E008701 auprès de l'ANACOFI-CIF, association agréée par l'AMF www.amf-france.org ; (ii) Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2022 000 000 021 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire – Absence de garantie financière, non détention de fonds pour compte tiers ; (iii) Mandataire d'intermédiaire d'assurance, sous le contrôle de l'ACPR, dans le cadre d'un mandat d'intermédiaire d'assurances sans exclusivité conclu avec la société de courtage GUEMAS ET ASSOCIES, SARL au capital de 1 000 000 euros dont le siège social est situé 3, Cours des Marches de Bretagne à Clisson (44190), RCS Nantes n° 487 889 578. RCP n°2.400.231 souscrite auprès de la compagnie AIG EUROPE LIMITED sise Tour CB21, 16, Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE – CONSULTIM PARTNERS est une filiale de CONSULTIM GROUPE HOLDING. CONSULTIM PARTNERS exerce pour le fonds LF Cerenicimo + une mission de conseil en investissement immobilier et assiste La Française Real Estate Managers dans l'exécution de certaines missions réalisées dans le cadre de la gestion des actifs détenus par le FPI.



CONSULTIM
PARTNERS