



CONSULTIM
PARTNERS

Résidence Étudiante

Babylone

VILLENEUVE-D'ASCQ (59)



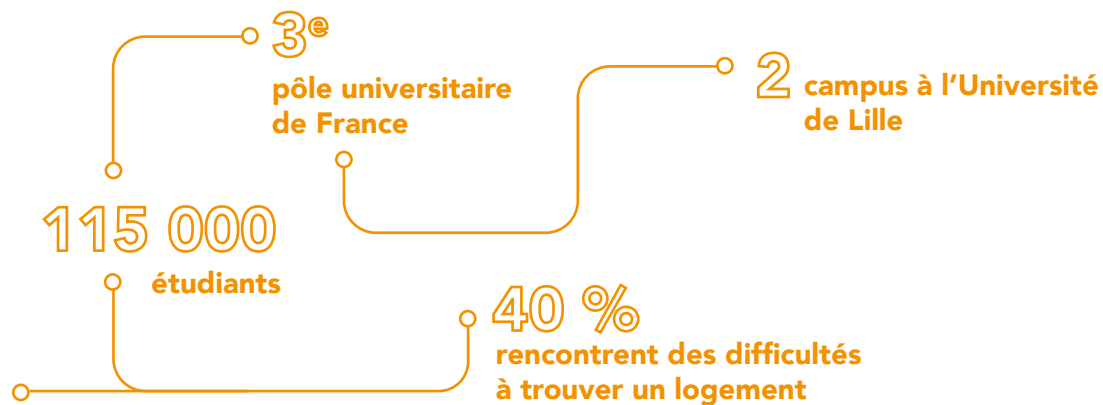
Au coeur de la Métropole Lilloise

Capitale des Hauts-de-France, Lille séduit par son attractivité économique et sa personnalité affirmée.

Entre richesse patrimoniale, attraits culturels et événements internationaux, c'est une ville très appréciée par les familles, les jeunes cadres ou les étudiants pour son côté chaleureux et sa proximité avec la frontière belge.

Deuxième agglomération française en ce qui concerne la densité de sa population (1 748 habitants/km²), la Métropole Européenne Lilloise compte 1 174 273 habitants sur un territoire de 672 km². Quatre communes de la MEL comptent plus de 60 000 habitants : Lille, Roubaix, Tourcoing et Villeneuve-d'Ascq. Elles rassemblent ainsi près de 43 % des Métropolitains.





EDHEC
BUSINESS SCHOOL

Arts
et Métiers

ISG

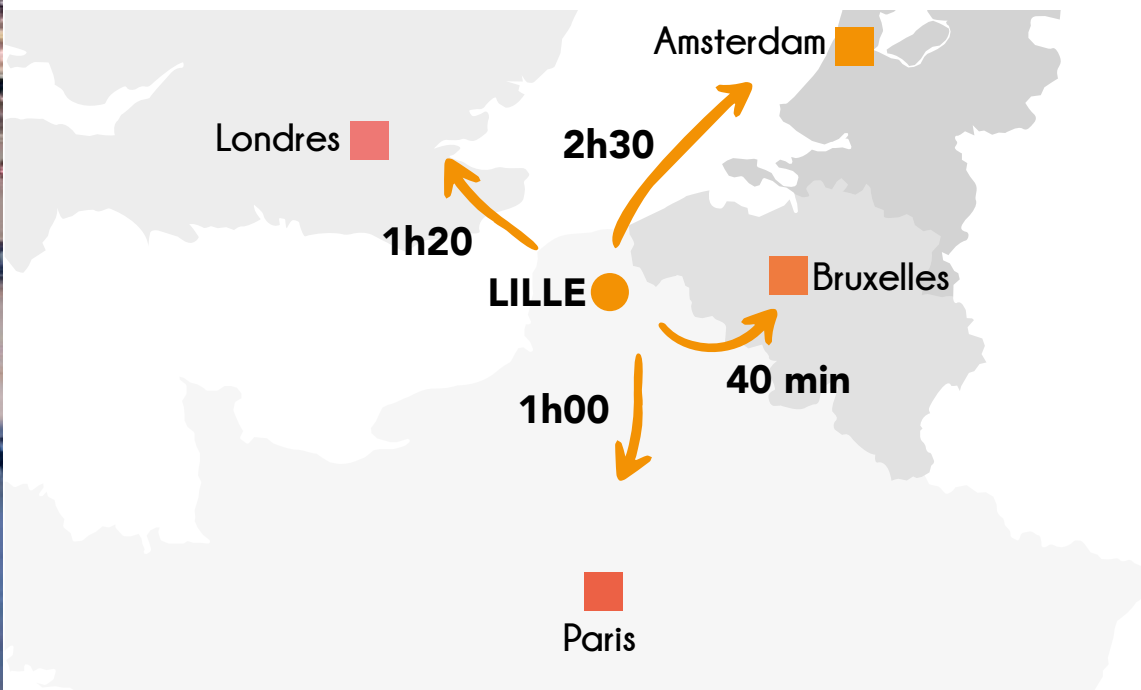
[EPITECH.]
LE FUTUR DE L'INFORMATIQUE
LE MEILLEUR DE L'INNOVATION

ESJ

esupcom'
LA PREMIÈRE ÉCOLE DE COMMUNICATION

centralelille
ÉCOLE CENTRALE DE LILLE

Université
de Lille



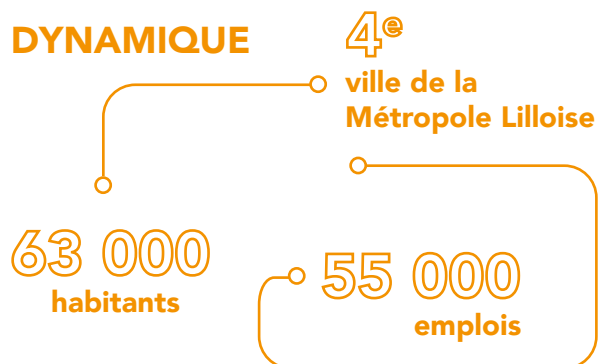
Villeneuve-d'Ascq

Villeneuve-d'Ascq est la quatrième ville de la Métropole Lilloise, après Lille, Roubaix et Tourcoing.

À 10 minutes de Lille en métro, Villeneuve-d'Ascq est composée de quartiers aux architectures contrastées, aérée de parenthèses végétales avec ses parcs et ses lacs. Elle est également ville de recherche, terre de culture avec ses musées, ville de fêtes et ville sportive avec ses deux stades.

Bienvenue à Villeneuve-d'Ascq où l'on cultive la qualité de vie, la mixité sociale et le développement durable.

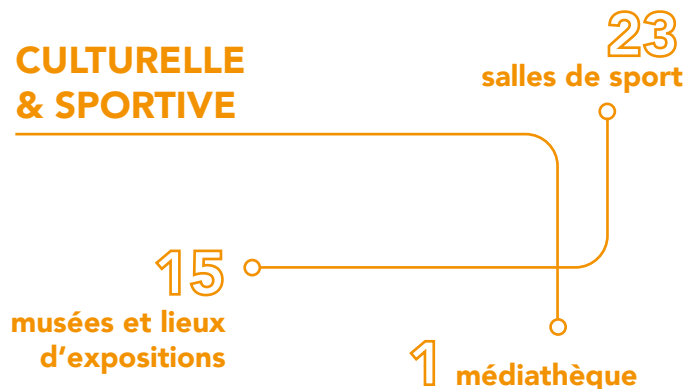
DYNAMIQUE








VILLE VERTE



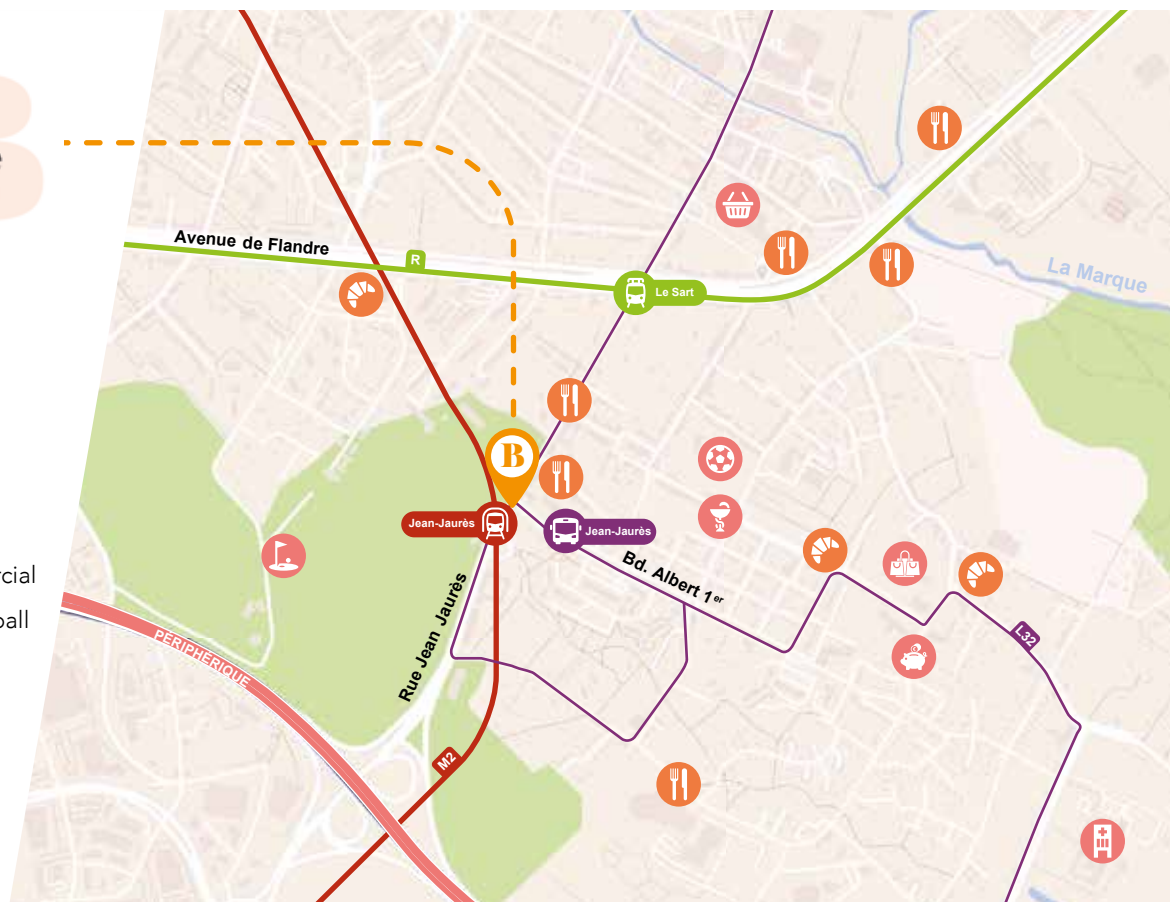
CULTURELLE & SPORTIVE





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

100m



Le quartier du Sart

Quartier huppé, calme au paysage urbain et végétalisé, il attire majoritairement des familles aisées. Le Golf du Sart, véritable poumon vert de la commune et situé dans le cadre exceptionnel du Château du Sart, participe à son environnement verdoyant.

Bibliothèque universitaire de Lille



Université Flers Château



Université de Lille



 **Babylone**



Jean-Jaurès

Jean-Ja



Gare Lille Flandres

SNCF



Flashez pour
voir le 360°

Golf du Sart



urès



Une adresse au pied du métro

La résidence Babylone est située à l'angle de la rue Jean Jaurès et du boulevard Albert 1er. Elle profite d'un emplacement idéal avec le métro et le bus au pied de la résidence permettant de se rendre dans le centre-ville de Lille en seulement 10 minutes. L'adresse est également stratégique due à sa proximité avec de nombreuses universités et grandes écoles, accessibles en quelques minutes en métro.



Illustration non contractuelle



**Arrêt de bus « Jean Jaurès »
et station de métro**
Au pied de la résidence

**Arrêt de tramway
« Le Sart »**
À 10 min à pied

Périphérique
À 2 km

Gare Lille Flandres
À 10 min en métro

Aéroport de Lille-Lesquin
À 20 min en voiture

 **Babylone**

Jean-Jaurès





Babylone

Une résidence contemporaine et végétale

Composée de 195 appartements allant du studio de 17 m² au grand T1 de 27 m², la résidence étudiante Babylone s'adapte parfaitement dans son environnement grâce à sa façade séquencée en 4 bâtiments de 3 étages et sa signature architecturale contemporaine et végétale.







Illustration non contractuelle

Le Mot de l'architecte



Le végétal a été au cœur de l'élaboration de la résidence par la mise en place de toitures terrasses végétalisées, de terrasses plantées, de plantes grimpantes le long des façades ainsi que de larges bandeaux ornés de plantations sur toute la périphérie du bâtiment. Cette présence verte se veut aussi structurante que le bâtiment dans son intégration urbaine. L'ensemble des choix et des orientations a été motivé par la volonté d'avoir une résidence complètement tournée vers l'avenir, avec une réelle volonté de limiter son impact environnemental (équipements techniques peu consommateurs d'énergie) et une volonté de réduire l'empreinte carbone du bâtiment sur l'intégralité de son cycle de vie.



AVANTPROPOS ARCHITECTES

Un lieu de vie accueillant

Les studios sont intégralement meublés et équipés pour apporter un lieu de vie chaleureux et moderne aux étudiants.

- Espace cuisine (plaque vitrocéramique, hotte, réfrigérateur...)
- Ensemble literie
- Espace bureau
- Espace repas
- Rangement
- Kit de linge



Résidence La Galerie - Pontoise



Résidence Time - Grenoble



Résidence Atelier - Saint-Etienne



Des services adaptés aux nouveaux modes de vie



Résidence kaïman - Nîmes





Résidence kaiman - Nîmes

Photographies et mobilier non contractuels



Espace détente



Salle de projection



Espace de coworking



Cuisine commune / bar



Wifi ultra haut-débit



Salle de fitness



Local à vélo



Accès sécurisé

Un gestionnaire de confiance

"UXCO" est spécialisé dans l'exploitation et la gestion de résidences pour étudiants et jeunes actifs. Avec une croissance continue et l'objectif de créer rapidement de nouvelles résidences, "UXCO" confirme son statut d'acteur national de référence.

19 ans
d'expérience

55 résidences
en exploitation en 2022

35 M €
de chiffre d'affaires
en 2021

7 000 logements
en exploitation en 2022

UX
CO



Bail commercial donnant accès au statut LMNP

- Bail commercial ferme de 10 ans⁽¹⁾
- Des loyers indexés
- Une gestion locative 100% déléguée
- Répartition des charges contractuelles
- Récupération de la TVA immobilière

⁽¹⁾ 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





Depuis 1995, Consultim Groupe poursuit avec succès une même ambition : proposer aux Professionnels du Patrimoine, et à leurs clients, les meilleures solutions d'investissement et l'ensemble des services associés. Plus que jamais, notre engagement au quotidien repose sur 3 piliers : exigence, indépendance et accompagnement.

Un référencement



Une exploitation



Une promotion



Pour vous assurer que cette offre réponde à vos besoins, à vos projets, à votre situation personnelle, financière et patrimoniale, une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine qui vous assistera pour comprendre la portée et les risques de l'opération est nécessaire. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et votre situation personnelle et financière étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.

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.

Les informations, photographies ou visuels figurant dans ce document vous sont communiquées à titre d'information et n'ont pas valeur contractuelle - Illustrations et mobilier non contractuels. Crédit photos : ©UXCO - ©GettyImages / Perspectives : ©Images & Créations - ©Office de Tourisme de Villeneuve d'Ascq février 2023 - Ne pas jeter sur la voie publique.