



CONSULTIM
PARTNERS
UNE AMBITION COMMUNE

Étude de marché

Résidence Étudiante

Babylone

VILLENEUVE-D'ASCQ (59)





Illustration non contractuelle
Perspectiviste : @WILLYPULSE

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE BABYLONE

Type de fiscalité : LMNP

Exploitation : UXCO / Global Exploitation



195 lots
Studio – T1



À partir de
86 892 € HT ⁽¹⁾



Rendement
prévisionnel
3,4 % HT/HT ⁽²⁾



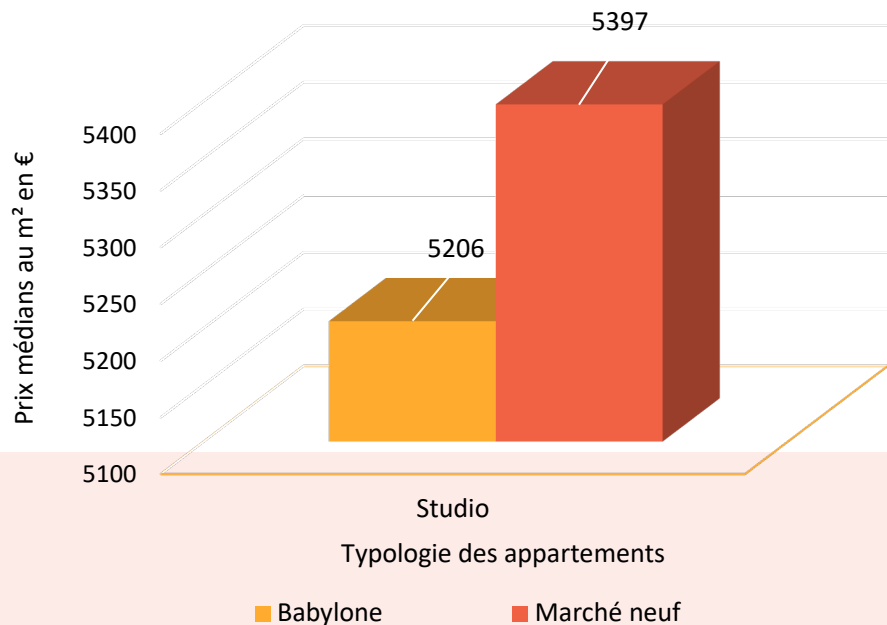
Livraison
prévisionnelle
3^e trimestre 2024

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

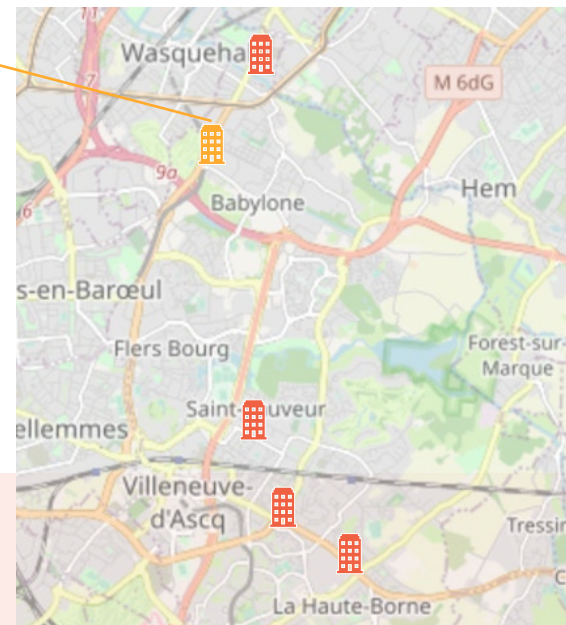
⁽²⁾ Rendement prévisionnel (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche). En cas de défaillance du gestionnaire et/ou d'aléas du marché, il existe un risque d'impayé et, le cas échéant, d'ouverture de procédure collective susceptible d'affecter la rentabilité de l'investissement.

Étude de marché des studios à Villeneuve-d'Ascq

Comparatif des prix médians
du marché de l'immobilier neuf à Villeneuve-d'Ascq
avec les prix de la résidence Babylone



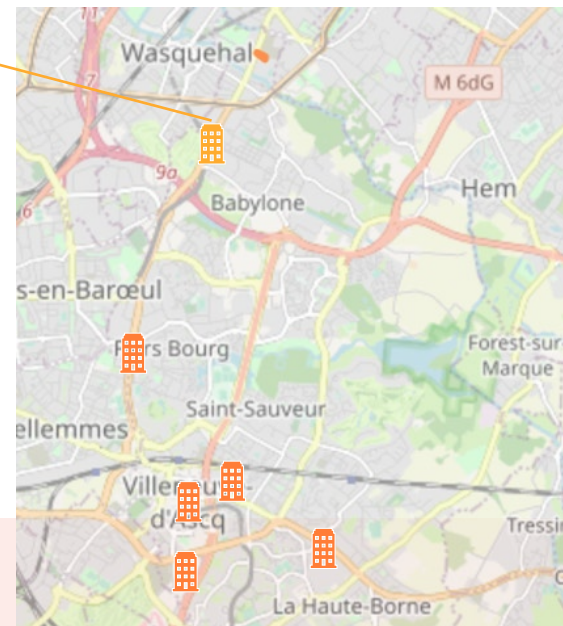
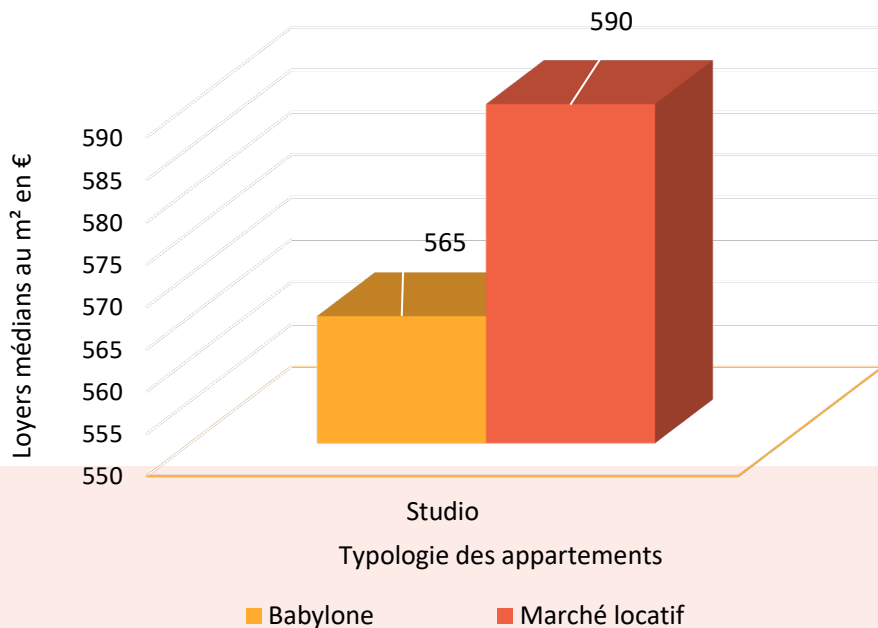
On remarque que 4 résidences neuves sont en cours de commercialisation à Villeneuve-d'Ascq. Les prix des studios neufs à vendre sur le marché sont proches des prix des studios de la résidence « Babylone ». Or, « Babylone » propose des services adaptés aux étudiants que toutes les autres résidences ne proposent pas. Ses prix sont alors très compétitifs comparés au niveau de qualité des prestations.



Étude locale des résidences étudiantes gérées avec services à Villeneuve-d'Ascq

Sur le marché locatif des résidences étudiantes à Villeneuve-d'Ascq, le loyer moyen est plus élevé que celui de « Babylone ». Les loyers attractifs des studios « Babylone » faciliteront son remplissage.

Comparatif des loyers médians au m² des studios meublés
avec services à Villeneuve-d'Ascq
avec les loyers de la résidence Babylone

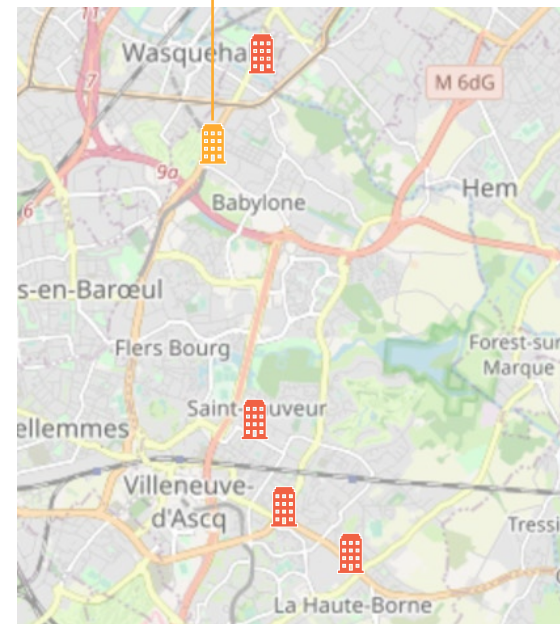


ANNEXES

NEUF

Détail de l'étude de marché studios neufs

Résidence	Services	Emplacement	Livraison	Promoteur	Type	Surface	Prix TTC	Prix/m²	Nature	Stationnement	Espace extérieur	Sources
Résidence étudiante : Campus	Oui	231 Rue de Lille VILLENEUVE-D'ASCQ	3T 2024	Quartus	Studio	18,20 m²	93 500 €	5 137 €	Meublé	Non	Non	https://www.explorimoneuf.com/programme/detail-44093466
					Studio	18,20 m²	98 000 €	5 385 €	Meublé	Non	Non	
					Studio	18,20 m²	100 000 €	5 495 €	Meublé	Parking	Non	
					Studio	18,20 m²	101 000 €	5 549 €	Meublé	Parking	Non	
					Studio	19,13 m²	103 500 €	5 410 €	Meublé	Non	Non	
					Studio	20,15 m²	109 000 €	5 409 €	Meublé	Parking	Non	
Le Cèdre d'Ascq	Non	178 rue des fusillés VILLENEUVE-D'ASCQ	4T 2024	Icade	Studio	34,80 m²	183 000 €	5 259 €	Non	Non	Loggia	https://www.explorimoneuf.com/programme/detail-46383514
Le Corner	Non	3 rue Marcel Boudriez VILLENEUVE-D'ASCQ	3T 2023	Promodune	Studio	25,00 m²	180 000 €	7 200 €	Non	NC	Oui	https://www.selogerneuf.com/annonces/neuf/programme/villeneuve-d-ascq-59/188014037/
Le Tweed	Non	220 Rue Jean Jaurès VILLENEUVE-D'ASCQ	4T 2023	Nhood France	Studio	30,35 m²	148 000 €	4 876 €	Non	Parking	Oui	https://www.selogerneuf.com/annonces/neuf/programme/villeneuve-d-ascq-59/185731777/
					Studio	30,43 m²	152 000 €	4 995 €	Non	Parking	Oui	

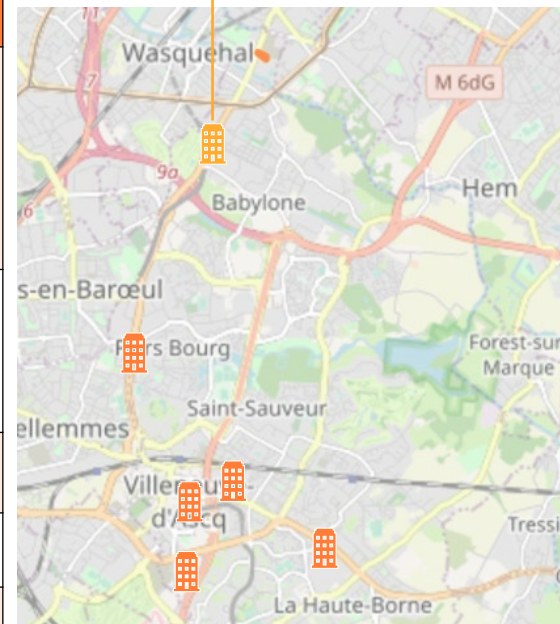


LOCATIF

Détail de l'étude de marché locative studios



Résidence	Services	Emplacement	Type	Surface	Loyer mensuel	Nature	Stationnement	Espace extérieur	Sources
Résidence étudiante de 170 lots : RÉSIDENT CE VILLENEUVE MÉTROPOLÉ	Nemea	20 Place Salvador Allende VILLENEUVE D'ASCQ	T1	18,00 m²	570 €	Meublé	Non	Non	https://www.nemea-residence-etudiante.com/france/nord-pas-de-calais/nord/villeneuve-d-ascq/villeneuve-metropole/residence-148.html?utm_source=annuaire&utm_medium=seo&utm_campaign=seo-local&utm_content=gmb
			T1	26,00 m²	597 €	Meublé	Non	Non	
			T1 Bis	33,00 m²	623 €	Meublé	Non	Non	
Résidence étudiante de 222 lots : RÉSIDENT CE VILLENEUVE PONT DE BOIS	Nemea	80 boulevard de l'Ouest VILLENEUVE D'ASCQ	Studio	19,00 m²	583 €	Meublé	Non	Non	https://www.nemea-residence-etudiante.com/france/nord-pas-de-calais/nord/villeneuve-d-ascq/villeneuve-pont-de-bois/residence-218.html?utm_source=annuaire&utm_medium=seo&utm_campaign=seo-local&utm_content=gmb
			T1	23,00 m²	597 €	Meublé	Non	Non	
Résidence étudiante STUDEA LILLE CITE SCIENTIFIQUE	Studea	12 rue des fusillés VILLENEUVE D'ASCQ	Studio	17,00 m²	609 €	Meublé	Non	Non	https://www.nexity-studea.com/locations-etudiantes/villeneuve-d-ascq/studea-lille-cite-scientifique-po0000313
Résidence étudiante STUDEA LILLE 1	Studea	10 rue John Hadley VILLENEUVE D'ASCQ	Studio	18,00 m²	580 €	Meublé	Non	Non	https://www.nexity-studea.com/locations-etudiantes/villeneuve-d-ascq/studea-lille-1-po0000091
Résidence étudiante Twenty's Business Flats	Twenty Campus	231 boulevard de tournal VILLENEUVE D'ASCQ	Studio	18,00 m²	570 €	Meublé	Non	Non	https://www.twenty-campus.com/fr/residences/twenty-campus-villeneuve-d-ascq/logements/



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.

Une promotion



Une exploitation



Un référencement



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.