



L'ADRESSE CONNECTÉE À LA VILLE
ET AUX NOUVEAUX MODES DE VIE ÉTUDIANTS



ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR

31 500
étudiants

6 pôles
universitaires

9^e UNIVERSITÉ FRANÇAISE
pour la réussite des étudiants
(Le Monde)

DYNAMISME INNOVATION

RECHERCHE DE POINTE

3 CLUSTERS
HIGH-TECH
autonomie • e-santé •
nouveaux usages
numériques

1 territoire labelisé
FRENCH TECH

13 000 Amazon •
Unither
entreprises • Awelty •....

5 PÔLES
D'EXCELLENCE
agro-industrie • technologies
pour le médical et
biotechnologie • mobilité
• TIC • immobilier durable

1 000 chercheurs

10 projets classés
INVESTISSEMENTS
D'AVENIR (SimUSanté,
Figures, Biobanques, Imprime)

33 UNITÉS DE RECHERCHE
reconnues par le Ministère : 6 associées au CNRS,
3 à l'INSERM, et 1 à l'INERIS

QUALITÉ DE VIE

FOISONNEMENT CULTUREL

PROXIMITÉ DES PLAGES DU NORD

281 hectares de parcs
et de jardins

7^e ville la plus verte
de France

1^{ère} ville française à obtenir le titre
de la capitale européenne
de la jeunesse 2020

+ 1 million
de touristes par an

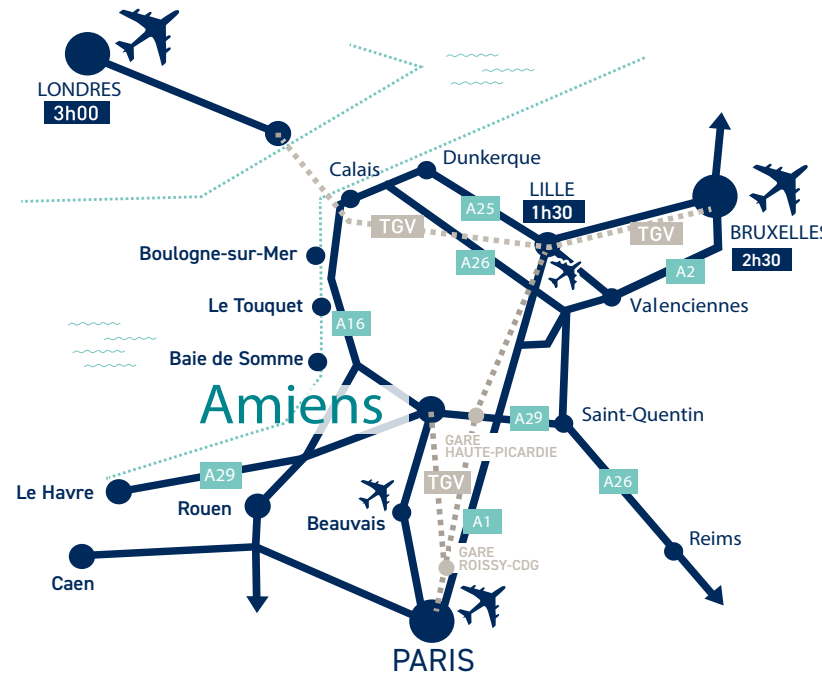
7^e ville où il fait bon sortir
(L'Étudiant)

2 monuments classés
au patrimoine mondial de l'UNESCO

4 festivals nationaux et internationaux

EN PLEIN CŒUR DE L'EUROPE,

Amiens étudiante, dynamique et festive



Siège de l'Université Picardie-Jules-Vernes, Amiens est une ville étudiante et pleine de charme qui concentre un très grand nombre d'établissements supérieurs et de centres de recherche.

2^e commune des Hauts-de-France par sa population, la ville profite d'un excellent dynamisme économique et d'une situation géographique idéale, en plein cœur du nord de l'Europe.

..... AU CARREFOUR DE L'EUROPE

..... UNE VILLE CONNECTÉE



SNCF TER
HAUTS-DE-FRANCE
PARIS - NORD 1h10-1h30*
LILLE 1h28*
SNCF TGV
inOui
LONDRES 2h30*

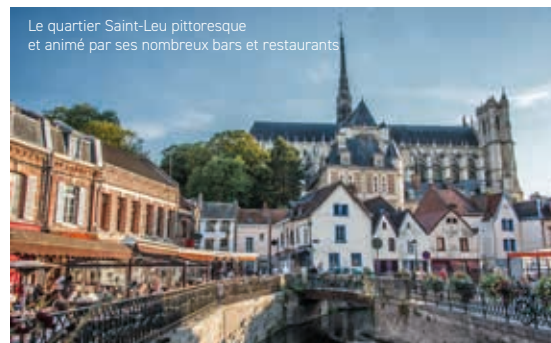
TGV
inOui
en 2027
PARIS 1h*
ROISSY - CDG 1h*
AVIATION
VOLS NATIONAUX
ET INTERNATIONAUX
LYON (direct) 3h10*
STRASBOURG (direct) 3h10*
MARSEILLE (direct) 4h55*

*Candidate au label Capitale Européenne
de la culture en 2028, Amiens sera
desservie par le TGV d'ici 2025* pour
relier Paris et les grandes villes d'Europe
directement depuis le centre-ville.*

Mondialement connue pour la richesse de son patrimoine, Amiens offre un cadre de vie unique et verdoyant. Ici, l'ambiance inimitable du quartier Saint-Leu, l'exceptionnelle architecture de sa cathédrale et les canaux navigables qui parcourent la ville attirent de nombreux nouveaux arrivants, mais aussi des milliers de touristes et d'étudiants. Réputée pour la qualité de son université, Amiens est aussi prisée pour ses lieux culturels, ses nombreux bars et restaurants ou ses commerces dynamiques.

À quelques minutes de marche du centre animé, tout proche des grands pôles universitaires de la ville, Place.to.Be est une résidence pour les étudiants à l'adresse exceptionnelle qui permet de profiter du meilleur d'Amiens. Vie nocturne et culturelle, équipements sportifs, animation commerciale et principaux UFR, tout est accessible facilement.

Avec la résidence Place.to.Be, la ville aux 30 000 étudiants offre ici une adresse de choix pour une jeunesse studieuse et festive, attachée à une mobilité totale.



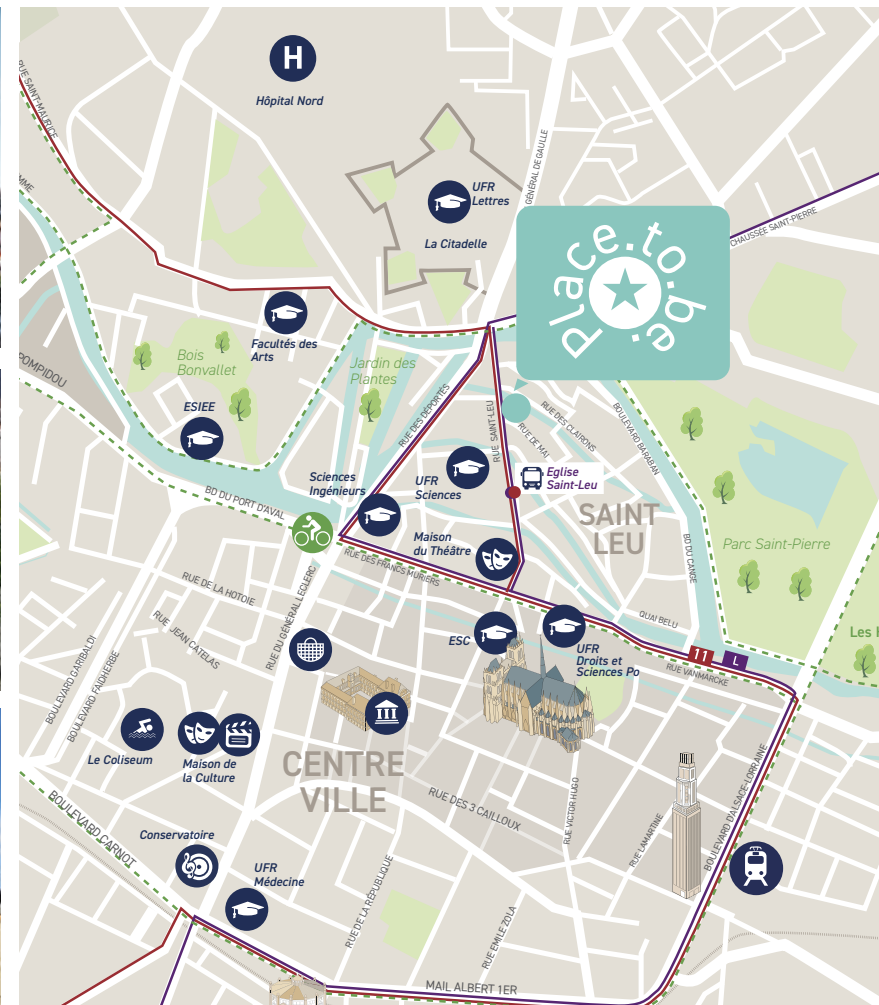
Le quartier Saint-Leu pittoresque et animé par ses nombreux bars et restaurants



Le centre-ville commerçant, verdoyant, vivant et piéton



Les plages du Nord à 1h en voiture



UNE VILLE ANIMÉE

Sportifs et culturels, des loisirs pour tous !

- > Piscine et patinoire olympique Le Coliseum
- > Aquapôle
- > Zoo d'Amiens
- > Conservatoire de musique, de théâtre et de danse à rayonnement régional
- > Centre musical Le Diapason
- > Maison du théâtre
- > Maison de la culture (MACU)
- > Centre culturel Le Safran
- > Bibliothèques
- > Stade de la Licorne
- > Espace culturel de Camon
- > Trois cinémas
- > Zénith Amiens Métropole
- > Maison de Jules Verne
- > Musée de Picardie
- > 4 festivals : Festival international du film d'Amiens
 - Festival de la bande dessinée
 - Festival art, villes et paysage aux Hortillonnages
 - Festival international des arts de la rue

UNE ADRESSE EXCEPTIONNELLE



- UFR Sciences..... 2 min*
- UFR Droits et Sciences Po..... 6 min*
- UFR Lettres (la Citadelle)..... 7 min*
- UFR Arts..... 10 min*
- Parc Saint-Pierre..... 7 min*
- Mairie (centre-ville commerçants)..... 10 min*
- Maison de la Culture 14 min*
- Coliseum 17min*



- 11 L** Gare SNCF
- Arrêt Eglise Saint-Leu
- Gare Routière..... 8 min*



- Paris (P^o de Clichy)..... 1h35 min*
- Lille 1h30 min*
- Baie de Somme (bord de mer)..... 1h*



De nombreuses pistes cyclables permettent de circuler rapidement partout dans Amiens ou bien de partir en balade en dehors de la ville, notamment la Véloroute de La Vallée de Somme qui vous guide jusqu'à la mer.



À l'arrière du bâtiment, un jardin commun, destiné à tous les résidents, permettra de se retrouver au grand air et aussi d'avoir des vues dégagées depuis les appartements: un espace convivial supplémentaire au cœur d'un cadre unique. Un programme central pour travailler en toute sérénité !

Implantée sur une ancienne friche industrielle où se trouvait jadis une usine textile, Place.to.Be conservera quelques bâtiments notables présents sur le site. La cheminée, les murs de l'ancienne église Saint-Sulpice et de la Maison Brûlée (vinaigrerie) seront entièrement rénovés pour être réintégrés au programme. L'intérêt architectural des bâtiments anciens apportera un charme incomparable à ce nouveau lieu de vie

*Place.to.Be est l'endroit où il faut être !
Entre charme du patrimoine
et aménagements contemporains,
la résidence pour les étudiants proposera
bientôt 105 logements dédiés au confort
au sein d'un programme plein
de caractère et qui fait écho à l'histoire
de la ville.*



UN PATRIMOINE PRÉSERVÉ UNIQUE *et des bâtiments neufs tout en harmonie*

tandis que les constructions neuves offriront la promesse d'un confort très contemporain. Ainsi, l'accès à la résidence pour les étudiants se fera principalement par la rue Saint-Leu via l'ancienne église Saint-Sulpice.

Pour créer un ensemble harmonieux, le caractère traditionnel de l'architecture réhabilitée sera décliné sur les bâtiments neufs. Les toitures à double pans seront couvertes d'ardoise naturelle, parfois percées de belles et hautes lucarnes. Quant aux façades habillées de briques typiques de la région, elles proposeront diverses teintes complémentaires allant du rouge au beige clair ou bien encore un chaleureux bardage en bois peint.

Équipées de garde-corps et reprenant les hauts gabarits des constructions anciennes, les spacieuses ouvertures seront cernées de menuiserie de teinte bleue, clin d'œil au fameux bleu d'Amiens et de la culture de la Waide.





“
*Au cœur du centre historique d'Amiens,
la résidence Place.to.Be offrira
aux étudiants un lieu calme
et convivial au cœur d'un programme
verdoyant au caractère unique.*

UN LIEU POUR RÉUSSIR DES ÉTUDES *et vivre pleinement*



Avec un beau jardin
paysager partagé à l'arrière,
toutes les conditions
sont réunies pour étudier
sereinement grâce à des
logements confortables
et des espaces communs
chaleureux pour s'épanouir
ensemble.

DES ESPACES COMMUNS POUR PARTAGER

Avec de nombreux services pensés pour simplifier la vie des étudiants, la résidence propose des surfaces dédiées à la convivialité et à l'organisation d'un quotidien simplifié. Une laverie sera mise à disposition des résidents ainsi qu'un local à vélo fermé.

À l'arrière, le grand jardin commun sera lui aussi un lieu où se retrouver. Enfin, entièrement sécurisé, l'immeuble dispose d'un accès au hall piéton commandé par un lecteur de badge. Au sein d'un même programme, intimité et convivialité se mêlent pour offrir aux étudiants un mode de vie nouveau.

Entre coliving et coworking, tous les codes des jeunes générations sont en œuvre pour une scolarité riche, studieuse et épanouie.



RT2012 POUR BIEN MAÎTRISER LE BUDGET ÉNERGÉTIQUE

La résidence est construite suivant la réglementation RT 2012 vous garantissant une performance énergétique optimale par la diminution des consommations. Le label a fait l'objet d'une demande auprès d'un organisme indépendant et pourra être délivré à l'achèvement de la résidence.

La réglementation implique des mesures d'une mise en œuvre très soignée de l'ensemble des prestations irréprochables :

- > Typologie et orientation des bâtiments pour profiter pleinement de la lumière du jour et réduire les plages horaires d'éclairage,
- > Qualité des matériaux de construction,
- > Performance de l'isolation afin d'assurer une étanchéité à l'air des bâtiments : double vitrage thermique et phonique et aussi attention particulière aux ponts thermiques.
- > Chaudière gaz à condensation (eau chaude)

DES ESPACES PRIVATIFS CONFORTABLES

Conçue pour répondre aux besoins des étudiants, la résidence Place.to.Be proposera 105 logements lumineux proposés du studio au 3 pièces, des surfaces compactes, parfaitement optimisées pour des usages multiples.

Astucieusement aménagé, l'espace se compose d'un coin cuisine avec tout l'équipement nécessaire, d'une salle d'eau avec douche et WC, ainsi que d'un petit salon modulable en espace nuit, ou bien d'une chambre séparée.

Bien sûr, les surfaces sont pensées pour pouvoir y installer un bureau et travailler sereinement. Ici, chaque mètre carré est astucieusement utilisé pour concevoir un lieu de vie qui simplifie le quotidien, dans lequel on se sent bien pour vivre et pour étudier.



PARTIES COMMUNES

- > Boîtes aux lettres
- > Ascenseur
- > Local à vélos, serrure à clés sur organigramme
- > Local laverie
- > Accès du hall piéton : porte commandée par platine visiophone avec lecteur de badges relié aux conjoncteurs vidéo des logements
- > Jardin paysager

Du STUDIO ou 3 PIÈCES

- > Sols : Revêtement de sol vinyle (effets au choix de l'acquéreur)
- > Murs : peinture blanche
- > Fenêtre ou porte fenêtre en aluminium ou bois, double vitrage, occultation par store ou volet
- > Placard
- > Porte Palière avec serrure de sureté 3 points
- > Kitchenette équipée : évier, réfrigérateur, plaque vitrocéramique 2 feux, meubles haut et bas, crédence
- > Salle de douche entièrement équipée : faïence murale, douche, lavabo et miroir, radiateur sèche-serviettes
- > Connection : 2 RJ45 séjour et fibre optique (selon réglementation en vigueur)



178-180 rue Saint-Leu
80 000 AMIENS

Dans le pittoresque quartier Saint-Leu, en plein cœur du centre historique d'Amiens, Place.to.Be est l'endroit où il faut être ! Entre charme du patrimoine et aménagements contemporains, la résidence étudiante proposera bientôt 105 logements dédiés au confort au sein d'un programme plein de caractère et qui fait écho à l'histoire de la ville.

Edouard DENIS et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement. Notre credo : la qualité.

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Les qualités et les garanties :

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés
- Garantie financière d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous le contrôle d'un bureau de vérification.



WWW.IMMOBILIER-EDOUARDDENIS.COM

0 800 950 750*

GROUPE **D** Edouard
Denis