



RÉSIDENCE ÉTUDIANTE JOÏA

À LOMME / 59



La vie ensemble

GROUPE **D** Edouard
Denis

SPÉCIAL INVESTISSEUR

LE SAVIEZ-VOUS ?

L'investissement en résidence étudiante s'impose comme la solution la plus fiable et pérenne pour se constituer un patrimoine valorisant, préparer sa retraite, protéger sa famille et générer un revenu complémentaire.



UN INVESTISSEMENT SÉCURISÉ ET DÉFISCALISÉ !



LOYERS GARANTIS :

- > Bail commercial de 10 ans ferme
- > Un locataire unique représenté par le gestionnaire
- > Loyers perçus que le logement soit occupé ou non



AVANTAGES FISCAUX :

- > LMNP : loyers nets d'impôt et de prélèvements sociaux (amortissement immobilier + mobilier HT)

OU

- > Censi-Bouvard : 11%* de réduction d'impôt sur 9 ans calculé sur le prix de revient immobilier HT



RÉCUPÉRATION DE LA TVA :

- > Résidence services avec 3 services minimum : possibilité de récupérer la TVA sur l'immobilier et le mobilier
- > Achat HT / revente TTC : plus value garantie



UN INVESTISSEMENT D'AVENIR

Avec plus de **2,97 millions** d'étudiants** dans l'enseignement supérieur pour la rentrée 2022, la France connaît une nouvelle hausse d'inscrits. Il existe aujourd'hui **400 000*** logements étudiants** en France, dont **44%*** gérés par des établissements publics**. Pour répondre à la demande croissante et pour faire face à la pénurie, les résidences étudiantes se multiplient et deviennent un enjeu sociétal.

Elles répondent parfaitement aux besoins des étudiants qui cherchent principalement des locations meublées. Tous les voyants sont au vert pour investir.



« Faisant mon stage en Belgique pas loin de Courtrai j'ai décidé de choisir cette résidence et je ne regrette rien :

- Personnel à l'écoute est toujours prêt à nous aider
 - La gare à proximité (pile en face) avec le train belge
 - Locaux propres
 - Laverie dans l'immeuble
- Et le tout super sécurisé. Petit plus, facilité de stationnement aux abords ! »
Myriam



ZOOM SUR UNE RÉALISATION : TIME À VILLENEUVE D'ASCQ

Livrée en 2019, la Résidence Time, propose des logements aux surfaces optimisées, des prestations soignées et un environnement agréable en bordure d'un parc.

Placée sous le synonyme de la convivialité (salle commune et espace lounge), des services (laverie, accueil) et de la sécurité, la gamme est complète pour satisfaire les besoins des étudiants et ainsi optimiser leur cadre de vie.

Nombres de studio : 94

Dispositif fiscal : LMNP ou Censi-Bouvard

UN INVESTISSEMENT PROMETTEUR AUSSI À LOMME

Dans le même esprit que la Résidence Time, la Résidence Joïa est conçue pour accueillir les étudiants dans les meilleures conditions et satisfaire les investisseurs afin de les conforter dans leur choix de placement.

Dispositif fiscal : LMNP ou Censi-Bouvard

Nombre de studio : 140

Durée moyenne du bail : 10 ans



La Vieille Bourse

LILLE, LA BELLE VIE ESTUDIANTINE

La ville de Lille est au cœur de l'axe Paris, Bruxelles, Londres et Amsterdam. Elle attire plus de 120 000 étudiants par la diversité de ses enseignements et son accessibilité.

La métropole lilloise offre aux jeunes une vie culturelle variée avec des salles de spectacles d'envergure internationale, des musées renommés, le stade Pierre Mauroy, des cinémas... Bien desservie par les transports en commun : métro, bus, tramway et vélos en libre-service.

Le tissu universitaire lillois est très riche et d'excellente qualité. La métropole accueille des écoles de renommée nationale et internationale, dans tous les domaines : lettres, langues, sciences humaines, santé, droit, économie, art, enseignement, sport, commerce, ingénierie...

Pour accueillir les nombreux étudiants, la commune de Lille œuvre pour développer son offre de logements répondant aux nouveaux usages (services dans la résidence, coworking...).

LOMME, COMMUNE DE LILLE

À l'ouest de la ville de Lille, juste séparée par le canal de la Deûle, s'étend la commune de Lomme, à dix minutes* de l'Université Catholique.

Lomme fait partie de ses villes de la métropole directement reliées au centre-ville de Lille par le métro. Toute une branche du réseau lui est dédiée avec pas moins de 7 stations, c'est dire si Lomme se sent lilloise jusque dans son artère principale, l'avenue de Dunkerque, véritable prolongement du Boulevard Montebello de Lille.



Métro : Maison des Enfants

UN QUARTIER PROCHE DE TOUT

La résidence est située à 100 mètres* de l'axe principal de Lomme, et à quelques minutes en métro de Lille. En moins de 30 minutes*, les étudiants peuvent rejoindre la plupart des universités lilloises (comme 63 % des étudiants lillois qui mettent moins de 30 minutes* pour rejoindre leur lieu d'études). Côté vie quotidienne, l'avenue de Dunkerque est l'axe le plus commerçant de la commune et répond à tous les besoins de commerces et de services. De plus, la zone commerciale du Grand But et d'Auchan Englos se trouvent à 6 minutes* en voiture.

La résidence présente également l'avantage de se trouver à 5 minutes* en voiture du pôle d'excellence et d'innovation Euratechnologies, précurseur de la French Tech et fer de lance de l'économie numérique en France. Un lieu de formation et de lancement de start-ups très prisé par les étudiants.

* Donnée Google Maps.



Université Catholique



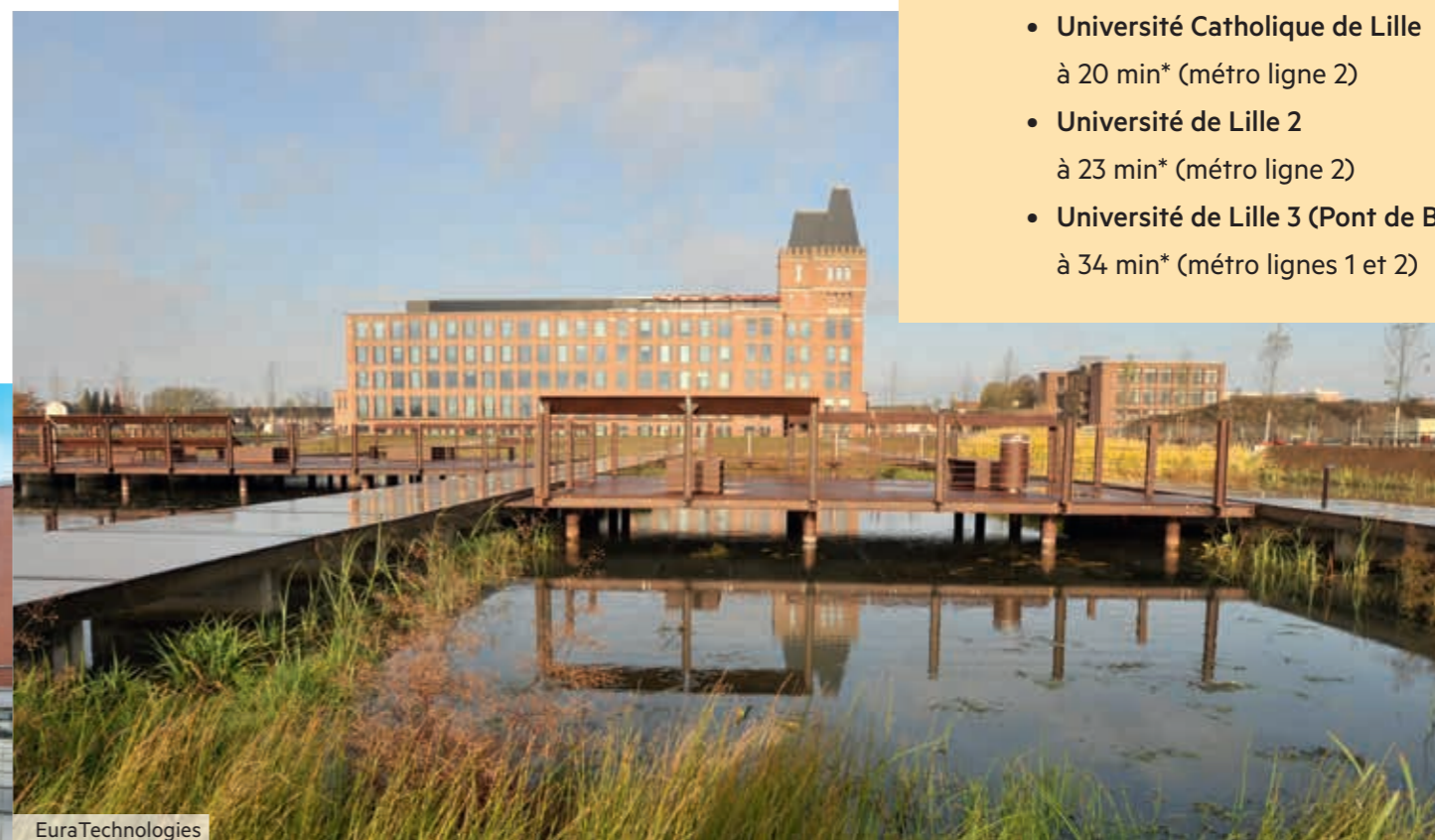
EN VOITURE

- EuraTechnologies – à 5 min*
- IAE – à 12 min*



EN TRANSPORT EN COMMUN

- IFSanté - Université Catholique de Lille à 12 min* (métro ligne 2)
- Université Catholique de Lille à 20 min* (métro ligne 2)
- Université de Lille 2 à 23 min* (métro ligne 2)
- Université de Lille 3 (Pont de Bois) à 34 min* (métro lignes 1 et 2)



EuraTechnologies



TOUT ÉQUIPÉ, TOUT CONFORT

Chaque appartement est fonctionnel, meublé et optimisé.

Une kitchenette équipée : meuble de rangement avec niche pour micro-ondes, évier, deux plaques de cuisson vitrocéramique, réfrigérateur, hotte, ...

Une salle de douche avec meuble vasque.

UN MOBILIER DESIGN ET MODERNE

- Un lit à tiroirs
- Une table de repas et ses chaises
- Un coin bureau
- Une penderie



RÉSIDENCE
ÉTUDIANTE JOÏA

UN CADRE DE VIE PENSÉ POUR LA VIE ÉTUDIANTE

À l'angle de la rue Albert Thomas et de la rue Jules Guesde, la Résidence Joïa est située au sein de l'ensemble immobilier Vill'arboréa, véritable nouveau quartier à l'esprit verdoyant situé au cœur de la ville.

Elle propose 140 studios ainsi que des services tels qu'une salle de fitness, un espace de coworking, une laverie, un accueil, une cafétéria... pour favoriser la convivialité et les échanges.

Une gestion de confiance instaurée par Les Belles Années qui, fort de leur expérience, comptent à leur actif 40 résidences en exploitation (dont 2 sur la métropole Lilloise pour un total de 279 logements) avec 100% des appartements loués au 1^{er} septembre 2021.

Les Belles Années
RÉSIDENCES ÉTUDIANTES



LES SERVICES DE LA RÉSIDENCE



Un hall détente



Un salon
de 40 m²



Un accueil



Un espace coworking
de + de 40 m²



Un local vélo



Une laverie



Une salle de fitness
de 40 m²

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE JOÏA

À LOMME / 59



L'ENVIRONNEMENT DE LA RÉSIDENCE



0800 48 47 46
Service et appel gratuits

nexity.fr