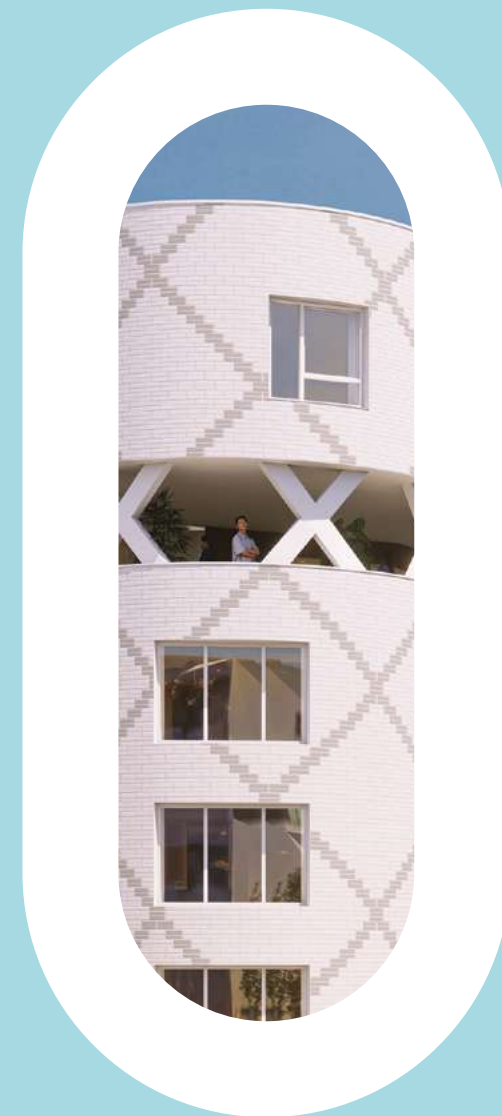


• Loos •
LE SCOPE
RÉSIDENTICE ÉTUDIANTE



MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE (MEL)

3^e métropole universitaire de France

Au cœur de l'Europe du Nord, la Métropole Européenne de Lille voit son bassin de vie et **son influence dépasser les frontières nationales.**

Pôle économique dynamique en constante évolution, la MEL dispose de **secteurs clés** tels que la **santé** et les biotechnologies. Elle abrite également plusieurs pôles de recherche et d'innovation, **attirant des talents de classe mondiale.**

Avec près de **115 000 étudiants**, la Métropole Européenne de Lille compte parmi les plus **grands pôles universitaires de France.**

Les étudiants représentent près de **10% de la population** et constituent le premier levier du dynamisme démographique de la métropole. Selon les projections nationales, la Métropole Européenne de Lille devrait compter **130 000 étudiants en 2025. Une croissance des effectifs étudiants plus rapide dans la métropole lilloise qu'en moyenne en France.**

La présence de **nombreux étudiants** sur le territoire impacte le marché du logement. En effet, ils sont, au sein de la Métropole Européenne de Lille, **plus de 40 000 à se loger hors du domicile parental.** Ils sollicitent à la fois le parc de logements dédiés aux étudiants gérés par le Crous, des gestionnaires privés ou associatifs mais aussi le parc locatif privé diffus.

La hausse des effectifs étudiants constatée depuis près de 10 ans à l'échelle nationale et de façon plus marquée dans la métropole lilloise devrait s'accompagner d'un **accroissement de la demande en logements.**

Un quartier universitaire tourné vers le médical

- Faculté de Médecine
- Faculté de Pharmacie
- Faculté d'Ingénierie et Management de la Santé
- École Iseform Santé
- École d'Infirmiers de Bloc Opératoire
- Eurasanté
- Faculté de Chirurgie Dentaire

LOOS, UNE SITUATION IDÉALE

Les étudiants peuvent profiter :

- d'infrastructures **modernes** et de nombreux **services**
- d'une **vie étudiante animée** avec de multiples associations et clubs, des événements culturels et sportifs, ainsi que des services de soutien aux étudiants.

Une ville offrant de nombreux avantages aux étudiants

De plus, Loos dispose d'un réseau de **transports en commun très développé**, avec des lignes de bus et de métro qui permettent de se déplacer facilement dans la ville et sa périphérie.

Les étudiants peuvent également se rendre à **Lille** en quelques minutes seulement, pour profiter de la vie étudiante riche.

Située entre **ville et campagne**, Loos est bordée de **nombreux parcs et jardins**, idéal pour se promener, faire du sport ou pique-niquer entre amis.



À proximité de toutes les commodités...

5 min à pied des facultés de Pharmacie et de Médecine



2 min à pied de 3 arrêts de bus et 5 lignes de bus



10 min à pied de la station de métro Eurasanté



5 min en vélo des commerces alimentaires



6 min en vélo du centre commercial Lillenum



7 min en vélo du parc de Loisirs et de Nature



3 min à pied de plusieurs restaurants



10 min à pied de la piscine Plein Sud





BOULANGERIE

LE SCOPE

Une réponse aux besoins de logements étudiants

Une **résidence étudiante de 180 logements** et 1 local commercial, idéalement située, à proximité immédiate d'Eurasanté et des campus étudiants.

Le Scope c'est :

154	15
T1	T2
9	2
T3	T4

13 logements PMR et 15% des logements spécialement conçus pour de la **colocation** ou pour les **jeunes couples**.



Un bâtiment emblématique

« Le bâtiment propose une image architecturale attractive et graphique pour s'éloigner des codes du logement étudiant traditionnel. Les volumes arrondis au droit des angles expriment de la douceur, le jeu de contrastes entre teintes noires et blanches découpe la volumétrie générale pour éviter tout effet de masse. Le motif en forme de croix qui se décline en incrustation dans la brique, en poteaux structurels et en résille brise vue, anime la façade et crée une identité spécifique au bâtiment. Sur l'angle, le projet s'ouvre et dialogue avec le quartier en proposant un commerce en RDC, des espaces de vie dans les étages et une terrasse en roof top. Enfin, le bâtiment est largement vitré pour offrir un apport maximal de lumière naturelle aux étudiants. »

ANAA ARCHITECTES
Cabinet d'architecture

Le Scope c'est aussi une résidence verte entre ville et campagne

La résidence bénéficie d'un **environnement vert**, bordée par de nombreux **parcs**. Elle offre un cœur d'îlot végétalisé, en continuité des espaces verts existants

LES BELLES ANNÉES

www.lesbellesannees.com

La résidence sera administrée par « **Les Belles Années** », qui équipera et s'occupera de la gestion de la résidence.

Société du groupe Valority, spécialisée dans la Gestion de Patrimoine depuis 1985, « Les Belles Années » gèrent des résidences étudiantes rigoureusement sélectionnées, à fort potentiel :

- Emplacements de 1^{er} choix
- Prestations de qualité
- Sécurité
- Convivialité assurée
- Activités et événements



+ **7600**
logements exploités



55
résidences



97,50%
de taux d'occupation
financier annuel
(du 1^{er} au 31
décembre 2022)



100%
de taux
de remplissage
au 1^{er} septembre*



Top 5
des principales
enseignes
de résidences
étudiantes en France

*(taux d'occupation réel au 1er septembre sur les 49 résidences du parc en 2022)

UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE AUX MULTIPLES SERVICES

Les services :

- Intendant
- Accès internet
- Salle de vie commune
- Distribution du courrier
- Kits : Vaisselle, ménage, repassage et nuit
- Laverie équipée
- Local vélos sécurisé
- Salle Fitness
- Fourniture du linge de maison*
- Nettoyage des parties communes
- Ménage des parties privées*
- Parking*



Les appartements

Ouverts, spacieux et lumineux, les logements de la résidence **Le Scope** se déclinent du **Studio** au **T4** pour convenir aux attentes de ceux qui préfèrent vivre seuls ou en colocation.

Astucieusement agencés et meublés avec goût, ils ont été pensés de manière à optimiser chaque espace pour favoriser le **gain de place**.

Les étudiants n'ont plus qu'à **poser leur valise** et décorer leur logement à leur goût pour savourer pleinement leur nouvelle vie !



Espace Nuit

- Lit
- Tête de lit
- Matelas (120 x 200 cm)
- Table de nuit
- Ensemble déco (coussins + assise)



Espace Cuisine

- Meuble de rangement
- Table
- Chaise
- Réfrigérateur
- Micro-ondes grill
- Plaques vitrocéramiques
- Kit vaisselle



Salle de Bains

- Meuble de rangement
- Vasque
- Miroir
- Receveur de douche
- Revêtement de sol carrelage



Espace Bureau

- Bureau
- Fauteuil
- Étagère murale
- Une box internet haut débit par appartement



L'INVESTISSEMENT LOCATIF EN MIEUX !



Investir dans une résidence étudiante, une démarche facilitée et accessible

Le statut LMNP permet de :

Pour préparer l'avenir ou augmenter ses revenus, un investisseur peut faire le choix d'acquérir un logement dans une résidence étudiante avec services.

Il pourra alors **profiter de conditions fiscales avantageuses** liées au dispositif Loueur en Meublé Non Professionnel.

- **Percevoir un loyer** par le biais d'un bail commercial ⁽¹⁾
- **Récupérer la TVA** sur son acquisition ⁽²⁾
- **Déduire les charges** d'exploitation de ses recettes locatives ⁽³⁾
- **Bénéficiaire de revenus non imposés ou faiblement imposés** pour une durée pouvant dépasser 20 ans ⁽⁴⁾

(1) Le dispositif loueur en meublé non professionnel prévoit le versement de loyers en application d'un bail commercial. En tout état de cause la perception de loyers ne saurait être garantie par la mise en place d'un bail commercial. (2) Dans les conditions définies par l'article 261D du CGI (Code Général des Impôts). (3) Dans la limite des recettes selon l'article 156 du CGI. (4) Selon les dispositions prévues à l'article 39C du CGI.



Tisserin Promotion

Engagé pour un immobilier harmonieux, équitable & durable

Tisserin Promotion est un **acteur majeur** sur le marché de l'immobilier et une référence en matière de promotion immobilière et d'aménagement sur les Hauts-de-France.

Ancré sur son territoire, Tisserin Promotion bénéficie d'une **expertise complète** sur l'ensemble des parcours résidentiels :

- Logements neufs collectifs ou individuels, programmes immobiliers mixtes, immobilier géré

- En accession libre, destinés à la résidence principale ou l'investissement locatif et en accession sociale sécurisée

Tisserin Promotion est une **filiale du Groupe Tisserin**. Fondé en 1908 dans les Hauts-de-France, le Groupe Tisserin est un **groupe coopératif**, membre de l'économie sociale et solidaire et une entreprise à mission. Véritable ensemble immobilier, le groupe construit, vend et gère tout

type de logements, qu'ils soient privés ou sociaux, à travers ses différentes filiales de promotion immobilière, de construction de maisons individuelles, de services à l'immobilier et de bailleur social.

Le Groupe Tisserin fait partie du **réseau national Procvivis**, un réseau d'entrepreneurs coopératifs de l'habitat et centré sur l'humain.