

LA SUITE

Villeneuve-d'Ascq



RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS
EN MIEUX!

3^E MÉTROPOLE
LES PLUS ATTRACTIVES
ET RÉSILIENTES DE FRANCE ⁽¹⁾

1,2 MILLION D'HABITANTS ⁽²⁾



Quartier Euralille, esplanade François Mitterrand
Sculpture de Yayoi Kusama : Les tulipes de Shangri-La



8 SITES D'EXCELLENCE

Euralille, Eurasanté,
Euratechnologie,
L'Union, Euralimentaire,
La Haute-Borne,
Blanchemaille,
La Plaine Images

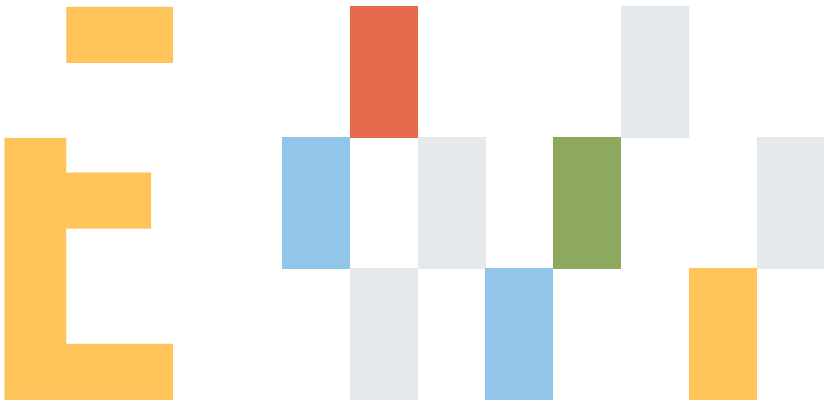
AVEC 28 % DE SA POPULATION ÂGÉE DE MOINS DE 20 ANS,

la Métropole Européenne de Lille (MEL)
est l'une des plus jeunes de France⁽⁴⁾



UN CARREFOUR EUROPÉEN DYNAMIQUE ET INFLUENT

Rayonnante et authentique, la capitale des Flandres a traversé bien des époques sans perdre de son éclat. « **Ville d'Art et d'Histoire** » depuis 2004, la Métropole Européenne de Lille dispose en effet de nombreux monuments remarquables tels que **l'Hôtel de Ville** ou **la Vieille Bourse**, qui lui confèrent un caractère unique.



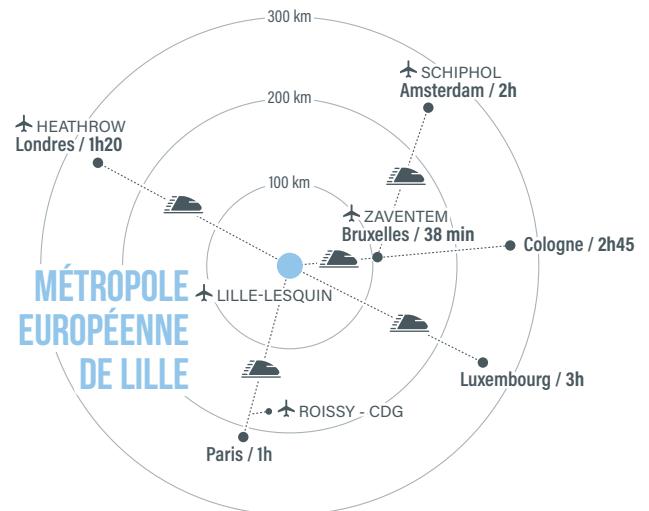
80 SIÈGES D'ENTREPRISES

Auchan, Castorama, La Redoute, Damart, Dassault Aviation...
dont 15 de grands groupes internationaux :
McDonald's, Decathlon, IBM, Amazon...

3^E MÉTROPOLE SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER DE BUREAUX EN FRANCE ⁽²⁾

5 CAPITALES DANS UN RAYON DE 300 KM ⁽²⁾

Située à **proximité de plusieurs capitales européennes**, la métropole de Lille entretient des liens étroits avec ses voisins, qu'il s'agisse du Royaume-Uni ou encore du Luxembourg. Reconnue pour sa modernité et son expertise dans divers secteurs dynamiques, notamment **l'agroalimentaire, le textile et la chimie**, elle s'est imposée comme un acteur clé du commerce en France et à l'international.



Place du Général de Gaulle,
Colonne de la Déesse, Beffroi et Vieille Bourse



Gare de Lille-Flandres



3^E PÔLE UNIVERSITAIRE DE FRANCE ⁽²⁾

131 000 ÉTUDIANTS ⁽³⁾

Lille offre également le cadre et les infrastructures nécessaires à une **expérience étudiante enrichissante et joyeuse**. On y trouve ainsi un éventail culturel diversifié, une atmosphère accueillante et de **nombreuses universités**. Ses rues emblématiques, telles que Masséna et Solferino, regorgent de lieux où se divertir et s'immerger dans l'ambiance festive qui caractérise la ville.



1 aéroport international
Lille-Lesquin

Réseau autoroutier
A22 Lille-Gand
A23 Lesquin-Valenciennes
A25 Lille-Socx
A27 Lille-Belgique
A1 Paris-Lille

Gare TGV Lille Europe (Eurostar et Thalys)
Bruxelles 38 min en Thalys ou en Eurostar
Paris 1h
Londres 1h20
Amsterdam 2h30
Gare TGV Lille-Flandres
Paris Gare du Nord 1h
Lyon Saint-Exupéry 3h30

4^E PLUS GRANDE MÉTROPOLE DE FRANCE ⁽⁴⁾

95 COMMUNES

Decathlon Arena - Stade Pierre Mauroy



JEUX OLYMPIQUES 2024

Le stade Pierre Mauroy accueille les matchs de handball et basket-ball masculin et féminin du 26 juillet au 11 août 2024.

TOUR DE FRANCE 2025

Le départ de la 112^e édition du Tour de France sera donné depuis la Métropole Européenne de Lille le samedi 5 juillet 2025.



45 000 ÉTUDIANTS ⁽¹⁾

3 000 ENSEIGNANTS
ET CHERCHEURS ⁽¹⁾



Liliad : le learning center du campus cité scientifique de l'Université de Lille

DYNAMIQUE ET ÉTUDIANTE

Villeneuve-d'Ascq, innovante et dynamique, compte **plusieurs universités et technopoles qui séduisent chaque année des milliers d'étudiants** à la recherche de formations de qualité et de futures opportunités professionnelles. Irriguée par **un riche réseau de transport, la ville facilite les petits déplacements comme les trajets plus longs** et permet ainsi un large rayonnement à l'échelle nationale et internationale.

En centre-ville, tout est réuni pour garantir aux étudiants une qualité de vie en adéquation avec leurs besoins : **des campus universitaires aux commerces, en passant par les clubs sportifs, les musées et bibliothèques.** Les résidents disposent de tous les services de proximité indispensables au quotidien.

1^{ER} PÔLE
UNIVERSITAIRE
DE L'EURORÉGION ⁽¹⁾



41 FORMATIONS
SUPÉRIEURES UNIVERSITAIRES



50 % DES ÉTUDIANTS
qui logent à Villeneuve-d'Ascq
résident dans le quartier
Cité Scientifique



VILLENEUVE-D'ASCQ

CŒUR ÉTUDIANT DE LA MÉTROPOLE

La résidence **La Suite** jouit d'une localisation privilégiée, idéalement située entre les campus **Cité Scientifique** et **Pont-de-Bois**. Les étudiants accèdent facilement aux **transports en commun à moins de cinq minutes** à pied et se rendent ainsi rapidement vers les campus à proximité comme vers la métropole lilloise.

Pour répondre aux besoins du quotidien, le centre commercial V2 offre une variété de **restaurants et de magasins à seulement 12 minutes** à pied de la résidence. Côté activités sportives, des infrastructures telles que la Halle Gremeaux, la piscine du Triolo ou encore le stade Pierre-Mauroy, sont facilement accessibles en quelques minutes à vélo.



MACC'S : Métropole Auditorium pour la Culture, les Congrès et les Séminaires (Complexe Ascotel)



37 093 ÉTUDIANTS RÉPARTIS
SUR LES 2 CAMPUS UNIVERSITAIRES
CITÉ SCIENTIFIQUE
ET PONT-DE-BOIS⁽¹⁾

 Université
de Lille

 IUT

 POLYTECH
LILLE

 FACULTÉ
DES SCIENCES ET
TECHNOLOGIES

 IMT Nord Europe
Ecole Mines-Télécom
IMT-Université de Lille

 centralelille
ÉCOLE CENTRALE DE LILLE





La future bibliothèque du Campus Pont-de-Bois

Faculté PsySEF - Campus Pont-de-Bois



Université Sciences Humaines Bâtiment SH3 - Campus Cité Scientifique

CAMPUS PONT-DE-BOIS

- Faculté des humanités **9 min***
- Faculté des langues, littératures et civilisations étrangères **9 min***
- UFR de psychologie **9 min***
- UFR de l'éducation, des sciences de l'information et de la documentation **10 min***

UNE POSITION STRATÉGIQUE À DEUX PAS DES ÉCOLES ET UNIVERSITÉS

Bus ligne 13 : arrêt « Trémière » **au pied de la résidence**
Métro ligne M1 : arrêt « Triolo » **à 5 min à pied**

À PIED

- Boulangerie **5 min**
- Restaurant **7 min**
- Centre d'escalade **8 min**
- Forum des sciences **8 min**
- Bowling **12 min**
- Centre commercial V2 **12 min**
- Campus Cité Scientifique **15 min**
- Campus Pont-de-Bois **17 min**

À VELO

- Piscine du Triolo **4 min**
- UGC Ciné Cité Villeneuve-d'Ascq **7 min**
- Stade Decathlon Arena **8 min**

EN MÉTRO

- Ligne M1 arrêt « Triolo »
- > Gare Lille Flandres **11 min**
- > Grand-Place **12 min**
- > Gare Lille Europe **16 min**


CAMPUS CITÉ SCIENTIFIQUE

- Faculté des Sciences et Technologies **4 min***
- IUT de Lille **4 min***
- École Nationale Supérieure Mines-Télécom **6 min***
- Faculté des Sciences Économiques, Sociales et des Territoires **6 min***
- Polytech Lille **6 min***
- École Centrale de Lille **7 min***
- Faculté PsySEF **9 min***



* Temps de parcours à vélo : Google Maps





LA SUITE

141 LOGEMENTS
STUDIOS ET T2
24 PLACES DE STATIONNEMENTS



LÀ OÙ COMMENCE LA SUITE

Répartie sur 5 étages, **La Suite** déploie ses façades anthracites ponctuées de stores aux couleurs acidulées. Ses **appartements astucieusement agencés** offrent d'agréables intérieurs, meublés avec goût. Les espaces partagés comptent deux salles de coworking et un lieu de vie commun baigné de lumière en rez-de-chaussée.

Dotée, de plus, de **vastes garages à vélos** à l'extérieur mais également en rez-de-chaussée, la résidence facilite les trajets quotidiens de ses habitants.



LA SUITE

EMPLACEMENTS DE 1^{er} CHOIX
PRESTATIONS DE QUALITÉ
SÉCURITÉ
CONVIVIALITÉ ASSURÉE
ACTIVITÉS & ÉVÈNEMENTS

DES LIEUX PENSÉS POUR LE CONFORT ET LE BIEN-ÊTRE DES RÉSIDENTS

La Suite offre des espaces de vies modernes et soignés, propices au travail comme à la détente. Ici, tout est mis en œuvre pour **apporter une qualité de vie optimale** aux résidents.

Du coin cuisine à l'espace nuit en passant par la salle de bains, **les logements sont astucieusement pensés** pour offrir un maximum de surface disponible. Les étudiants jouissent de logements **meublés avec goût** et n'ont plus qu'à poser leur valise pour démarrer leur nouvelle vie.



Intendant
Distribution du courrier
Accès internet
Salle de vie commune
Salle de coworking
Kits : vaisselle, ménage, repassage
Laverie équipée*
Fourniture du linge de maison*
Nettoyage des parties communes
Ménage des parties privées*
Parking*
Local vélos intérieur sécurisé
Parking à vélo extérieur

* Payant, en option

ESPACE CUISINE

Meuble de rangement, table, chaise, réfrigérateur, micro-ondes grill, plaque vitrocéramique, kit vaisselle.

ESPACE NUIT

Lit avec tête de lit (dimension selon typologie), table de nuit, ensemble housse déco (coussins + assise).

ESPACE BUREAU

Bureau, fauteuil, étagère murale.

SALLE DE BAINS

Meuble de rangement, vasque, miroir avec applique LED, receveur de douche, revêtement de sol PVC.



L'EXPÉRIENCE LES BELLES ANNÉES

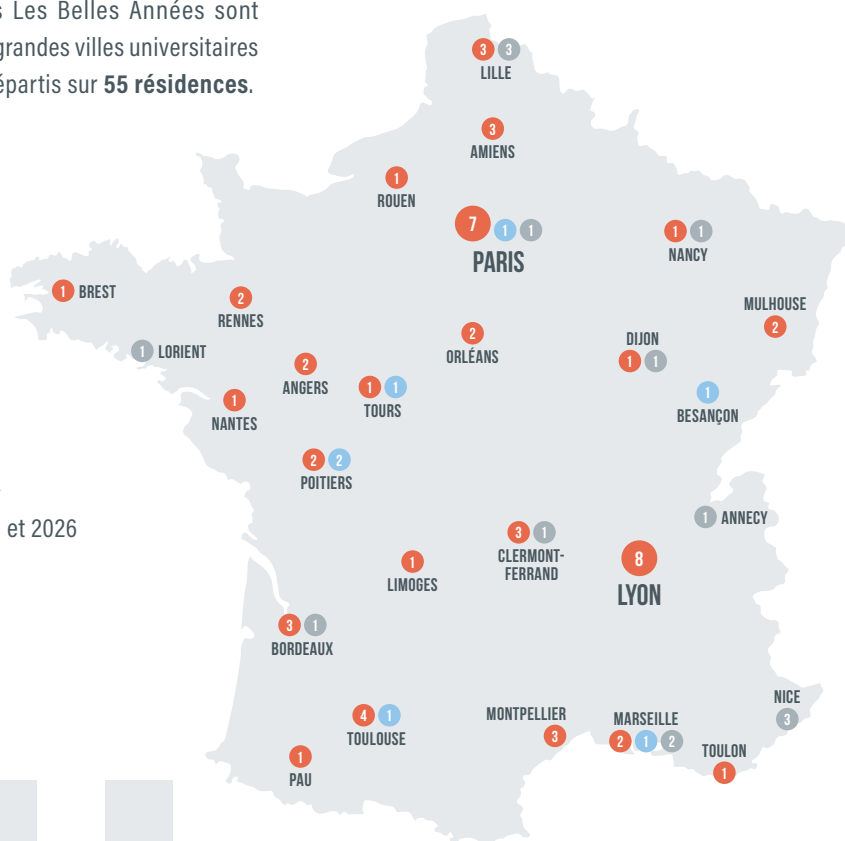
Les résidences Les Belles Années accueillent les étudiants dans un **environnement de qualité à l'esthétique soignée.**

Excellente introduction à la vie étudiante, elles se situent à **proximité des campus et des grandes écoles dans des quartiers agréables** et bien desservis par les transports en commun. Plus que de simples résidences, elles proposent **un large panel de prestations destinées à faciliter le quotidien.** Les résidences Les Belles Années sont présentes sur tout le territoire, dans les plus grandes villes universitaires de France, avec plus de **7 600 logements** répartis sur **55 résidences.**

www.lesbellesannees.com

NOS IMPLANTATIONS

- Résidence étudiante en exploitation
- Résidence étudiante ouverture en 2024
- Résidence étudiante ouverture en 2025 et 2026



INVESTIR DANS UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE, UNE DÉMARCHÉ FACILITÉE ET ACCESSIBLE

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.

LE STATUT LMNP PERMET DE :

- **Percevoir** un loyer par le biais d'un bail commercial⁽¹⁾
- **Récupérer** la TVA sur votre acquisition⁽²⁾
- **Déduire** les charges d'exploitation des recettes locatives⁽³⁾
- **Profiter** de loyers revalorisés⁽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) Suivant indexation contractuelle.

LA SUITE

Villeneuve-d'Ascq

UNE RÉSIDENCE DU

GRUPE
VALORITY 



GÉRÉE PAR

Les Belles Années

RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS
EN MIEUX!