

PULSE

Résidence étudiante

Villeneuve d'Ascq - 59



La Métropole Européenne lilloise : un territoire à fort potentiel locatif étudiant

Située au carrefour de l'Europe, la MEL est l'un des marchés les plus dynamiques et résilients de France.

→ CHIFFRES CLÉS DU TERRITOIRE



1,2 million

d'habitants répartis
sur 95 communes



136 000

étudiants, dont 10 %
internationaux



2^e

métropole universitaire
de France (hors Paris)

→ ACCESSIBILITÉ EUROPÉENNE EXCEPTIONNELLE



3

gares TGV



1

aéroport international
(Lille-Lesquin)



13

ports multimodaux

Londres
1h20



Bruxelles
35 min



Paris
1h en TGV



Un pôle stratégique au cœur de la Métropole

Située à seulement 6 km du centre de Lille, Villeneuve d'Ascq combine les avantages d'une ville dynamique, bien desservie et tournée vers l'avenir.



Hub universitaire majeur

45 000

étudiants répartis sur
2 campus majeurs

Grandes écoles :
Centrale Lille, IMT Lille
Douai, Polytech Lille

**Une demande locative
forte et constante**



Bassin économique attractif

23

parcs
d'activités

2

grands centres commerciaux

**Présence de nombreuses
entreprises innovantes**



Accessibilité optimale

**Métros M1 et M2
connectés aux gares
Lille Europe et Lille Flandres**

**Tramway T1,
réseau de bus
dense**

**Accès rapide aux
autoroutes**

→ UN ENVIRONNEMENT NATUREL PROPICE À LA QUALITÉ DE VIE



110

ha de parc du Héron

40

ha de parc urbain



6

lacs



→ UNE OFFRE CULTURELLE ET SPORTIVE RICHE



**Scène nationale La Rose
des Vents, cinémas,
médiathèque**

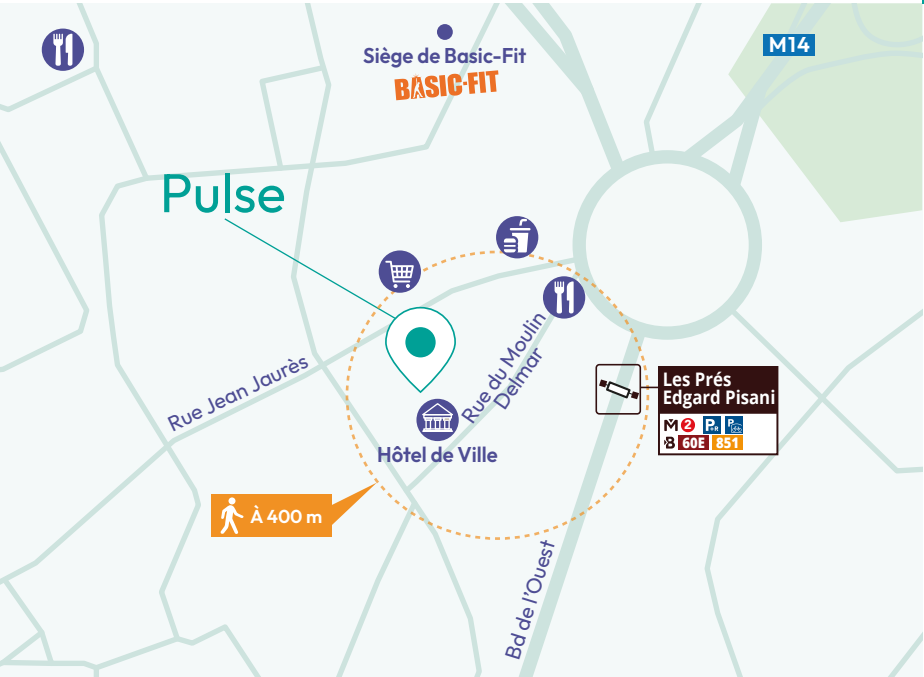


**Complexe sportif Palacium,
4 stades dont le Stade
Pierre Mauroy**

Situation et accès

En métro*
Station « Les Prés – Edgard Pisani » à 250 m – Ligne 2 :
• Gare Lille Flandres en 8 min
• Campus Pont de Bois en 25 min (via métro + Liane 6)
• Campus Cité Scientifique en 35 min (via correspondance ligne 1)

En bus*
Arrêt « Les Prés – Edgard Pisani » à 200 m – ligne 60E (Leers Cœur de ville <-> Les Prés – Edgard Pisani)



- Grand Frais
- Restaurants
- Restauration rapide

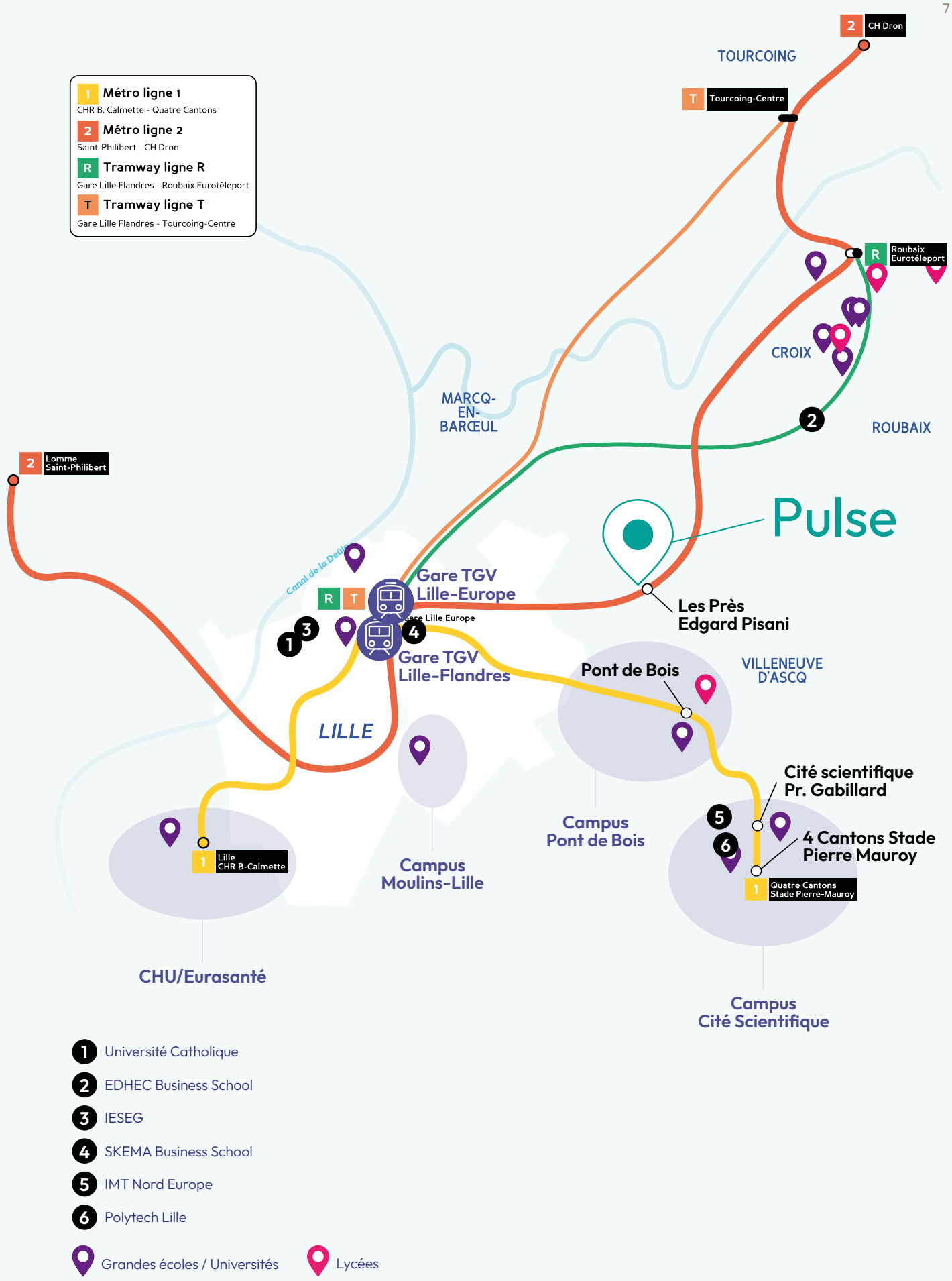
Profitez d'une bulle de tranquillité tout en vous déplaçant à loisir !

En train*
Gares Lille-Flandres et Lille-Europe à 7 km
• Paris en 1h10
• Bruxelles en 37 min
• Londres en 1h27

En voiture*
À 6 km du centre de Lille, accès rapide aux autoroutes A22, A27 et N227

En avion*
Aéroport de Lille Lesquin à 13 km via la N227 et l'A1

* Distances et temps indicatifs. Sources : google.com/maps, ilevia.fr, villeneuvedascq.fr





Pulse

Une résidence étudiante moderne et confortable

Implantée dans le quartier des Prés à Villeneuve d'Ascq, Pulse bénéficie d'un emplacement stratégique, à proximité immédiate des pôles universitaires et des transports.

Pensée pour répondre aux attentes du marché étudiant, la résidence propose 213 studios et 7 T3 fonctionnels, intégrés à un projet immobilier mixte qui dynamise le quartier.

- **Gestion assurée par Gestetud**, acteur reconnu et fiable
- **Typologie recherchée** : logements compacts, faciles à louer
- **Mixité d'usages du projet** : bureaux, crèche, restaurant, co-living... un cadre vivant et attractif



Ligne 2 du métro
à 250 m



Bus vers les campus
Lille 1, Lille 3, Centrale
Lille, IMT Douai



À deux pas du parc
d'activités de la Pilaterie
et de Marcq-en-Barœul

→ DES ESPACES PARTAGÉS ET DES SERVICES PRATIQUES



Accès internet
haut débit
illimité



Espace détente
avec distributeur
de boissons



Cafétéria



Salon
multimédia



Salles
d'études



Salle
de sport



Kits : vaisselle,
entretien, literie



Laverie en
libre-service



Service
ménage



Local à vélos
sécurisé



Parking relai à proximité
immédiate

Des aménagements différenciants pour une résidence attractive

La résidence Pulse propose des espaces partagés qui contribuent à créer un cadre de vie apprécié des étudiants, propice à l'échange et à la réussite.



Espaces communs au rez-de-chaussée favorisant les interactions



Jardin paysager et espace extérieur dédié aux révisions, avec mobilier adapté et carrés potagers



Une ambiance conviviale et studieuse



→ DES APPARTEMENTS BIEN PENSÉS

Une résidence labellisée Passivhaus



Standard de construction d'origine allemande, le label Passivhaus distingue un bâtiment dont la conception et l'orientation ont été réfléchies pour emmagasiner un maximum de soleil en hiver tout en se protégeant des surchauffes en été. Il est synonyme :

- d'engagements écologiques
- d'économies d'énergie
- de confort intérieur optimal
- de qualité de l'air et de bien-être
- de durabilité et de patrimoine valorisé sur le long terme



Studios meublés, équipés et lumineux



Chauffage électrique individuel



Lit 120 x 200 cm



Kitchenette équipée avec évier inox, meubles haut et bas et micro-ondes



Plaque de cuisson vitrocéramique deux feux, hotte et réfrigérateur



Salle d'eau équipée d'une douche avec mitigeur, meuble vasque, miroir et bandeau lumineux



Prise TV



Internet



Gestetud : un gestionnaire solide et engagé au service de la rentabilité locative

Depuis 1996, Gestetud s'impose comme un acteur de référence dans la gestion de résidences étudiantes en France.

Fort de plus de 2 200 logements répartis sur 17 résidences, le groupe assure une exploitation rigoureuse, un taux d'occupation élevé et une garantie de loyers sécurisés pour les investisseurs. Sa cotation F2 par la Banque de France témoigne de sa solidité financière. Gestetud intervient dès la conception des projets pour en optimiser la viabilité, puis en assure la gestion locative complète, avec un souci constant de qualité, de proximité et de pérennité. Grâce à une équipe dédiée et expérimentée, le gestionnaire garantit un revenu locatif stable, tout en offrant aux résidents un cadre de vie harmonieux et des services adaptés aux exigences du marché étudiant.

GESTETUD

Villeneuve d'Ascq, l'élève surdouée de la métropole lilloise

UNE VALEUR SÛRE POUR INVESTIR

Forte demande locative



Seconde commune la plus étendue de la Métropole Européenne de Lille



Premier pôle universitaire de la région avec 50 000 étudiants, soit 65 étudiants pour 100 habitants



Nombreux pôles de recherche dont les campus littéraire et scientifique à dimension européenne de l'Université de Lille



Nombreux laboratoires et centres de recherche notamment liés au CNRS, à l'INSERM ou à l'INRIA



Un des plus importants pôles économiques des Hauts-de-France



À 8 min en métro de Lille : 3^e ville universitaire de France avec plus de 45 000 étudiants





Groupe Duval

Groupe familial engagé, fondé par Éric Duval, codirigé avec Pauline Boucon Duval et Louis-Victor Duval, le Groupe Duval est un acteur indépendant français internationalisé.

Né il y a 30 ans d'un cœur d'activité immobilier, le groupe intervient désormais sur de nombreuses expertises et territoires en étant notamment 5^e opérateur mondial du golf, 2^e acteur européen des résidences de tourisme et 1^{er} acteur français des retail parks low cost.

Ses activités s'étendent en Europe, en Afrique et en Asie, où il investit notamment dans des domaines à fort impact sociétal comme la microfinance, l'assurance, l'alimentaire et les énergies renouvelables.

Comptant 6 000 collaborateurs à travers le monde, le Groupe Duval affiche un chiffre d'affaires de 1 milliard d'euros.



Groupe Sofim

Fondé en 1988, le Groupe Sofim, promoteur, constructeur et aménageur régional, est une entreprise familiale à taille humaine et indépendante.

Elle s'est toujours singularisée par une grande attention portée à la qualité et la durabilité architecturale de ses projets, dans le respect de ses engagements pour ses clients et pour l'environnement.

Conscient d'avoir une responsabilité essentielle dans l'adaptation climatique, l'identité du Groupe Sofim repose sur 2 axes majeurs :

- La réhabilitation de bâtiments existants, dans le but de préserver et revaloriser le patrimoine local, tout en l'adaptant aux nouveaux enjeux climatiques
- La construction neuve bas carbone et notamment passive, afin d'apporter un confort optimal et un coût d'usage de plus de 80 % inférieur à un bâtiment classique

En redonnant vie aux bâtiments existants et en concevant des bâtiments extrêmement performants, le Groupe Sofim agit pour construire de manière durable, tout en offrant confort et qualité à ses clients.

Pour plus d'informations
sur nos savoir-faire,
retrouvez-nous sur
logements.groupe-duval.com



Groupe Duval

45 avenue Georges Mandel, 75116 Paris
logements@groupe-duval.com



Groupe Sofim

22 rue Saint-Jacques, 59000 Lille
Gauthier.jacek@groupe-sofim.com / groupe-sofim.com