



CAMPUS  
**SALTO**

GRAND PARIS • NOISY-LE-SEC

RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS  
**EN MIEUX!**

# GRAND PARIS

## MÉTROPOLE

25<sup>e</sup> MÉTROPOLE  
MONDIALE  
avec 7,2 millions  
d'habitants

1<sup>ER</sup> PÔLE  
D'EMPLOIS  
en Europe  
avec 4.2 millions  
d'emplois

INVENTONS  
LA MÉTROPOLE  
DU GRAND PARIS

Le plus grand appel  
à projet d'urbanisme  
d'Europe



Vue panoramique sur Paris

## TERRE D'AVENIR ET D'AMBITION

Cœur battant du territoire français, **la métropole du Grand Paris se déploie sur 131 communes** qui encerclent la capitale et profitent de son rayonnement. Vivante, inspirante et innovante, elle se réinvente en permanence, guidée par la soif d'entreprendre et de bâtir un meilleur avenir.

Ses savoir-faire reconnus et les projets qu'elle porte dans de nombreux domaines de pointe tels que l'économie, la culture, l'urbanisme ou l'architecture, renforcent **son attractivité mondiale** et la rendent toujours plus compétitive.

1<sup>ER</sup> PARC  
de bureaux  
d'affaires  
d'Europe

1<sup>ER</sup> PÔLE  
de recherche et  
de développement  
européen

1<sup>RE</sup> DESTINATION  
TOURISTIQUE  
DU MONDE  
avec 46.8 millions  
de visiteurs par an

Élue CAPITALE  
CULTURELLE  
MONDIALE  
en 2019

## CAPITALE CULTURELLE À PART ENTIÈRE



De l'Opéra à la Tour Eiffel en passant par l'Arc de Triomphe, Montmartre ou encore le musée du Louvre : impossible d'imaginer Paris sans les **2 206 monuments historiques** qui forgent son identité si singulière.

Leader incontesté du tourisme mondial, Paris continue de séduire les visiteurs du monde entier, attirés par une programmation culturelle foisonnante et cette effervescence qui fait vibrer la métropole depuis des siècles.



# PARIS



La Pyramide du Louvre

## HAUT LIEU DE LA GASTRONOMIE FRANÇAISE

AVEC 114 RESTAURANTS ÉTOILÉS



Restaurant étoilé Le Louis XV

3 opéras

144 musées

2 206  
monuments historiques

754  
écrans de cinéma

33 cabarets



# VIVRE INTENSÉMENT SA VIE D'ÉTUDIANT

Place phare de l'enseignement supérieur, le Grand Paris propose de nombreuses formations d'excellence qui séduisent les étudiants du monde entier.

Classée dans le top 10 des meilleures villes étudiantes\*, la capitale offre en effet de belles perspectives d'emploi et peut devenir un véritable tremplin pour les jeunes diplômés.

**1<sup>ER</sup> PÔLE  
D'ENSEIGNEMENT  
SUPÉRIEUR  
DE FRANCE**



+ DE 600 000  
ÉTUDIANTS



945  
ÉTABLISSEMENTS  
d'enseignement  
supérieur



17  
UNIVERSITÉS

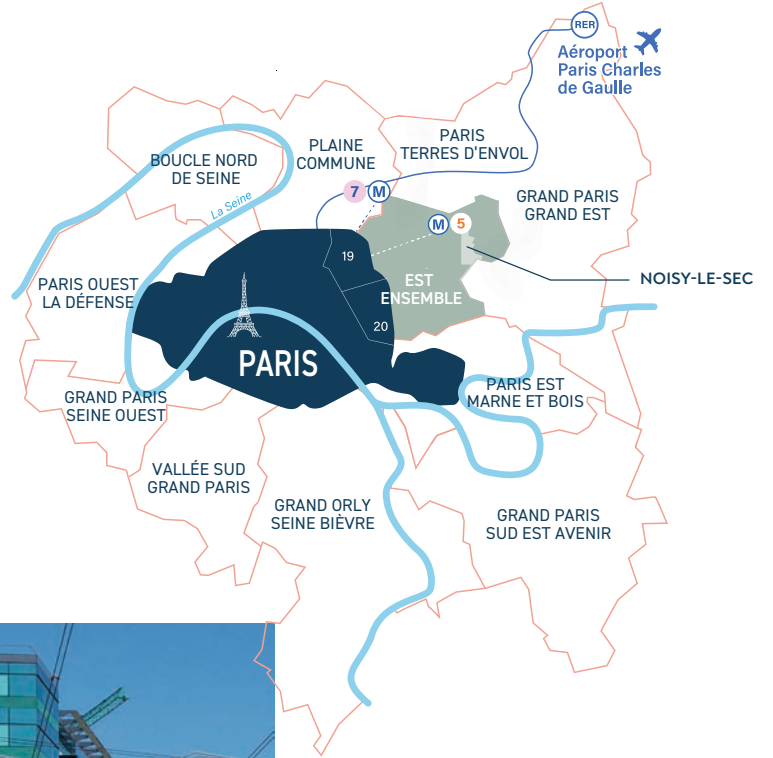
GRAND PARIS



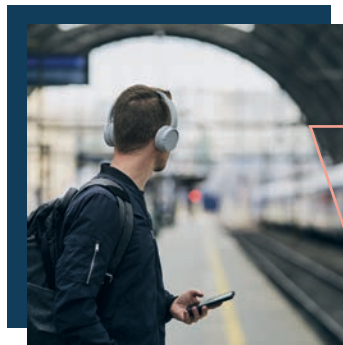
## TERRITOIRE PRIVILÉGIÉ DU GRAND PARIS

Situé au nord-est de Paris, **“Est Ensemble”** fait partie des **12 territoires** qui composent la métropole. Sa position stratégique aux portes de la capitale attire les particuliers comme les entrepreneurs en quête d'un **cadre de vie doux et dynamique**.

Des projets d'envergure soutiennent ainsi l'expansion de ce secteur en pleine métamorphose, comme le **Grand Paris Express** qui offrira dès 2030 de nouvelles infrastructures de transports pour rejoindre la capitale.



# EST ENSEMBLE



### AU CŒUR DU VILLAGE DES JO 2024

“Est Ensemble” accueillera en 2024 le village olympique et paralympique des JO ! Ce dernier jouxtera la commune de Noisy-le-Sec et accueillera 85 % des athlètes qui pourront rejoindre leur site de compétition **en moins de 30 minutes**.





Hôtel de Ville de Noisy-le-Sec

# NOISY-LE-SEC

## UNE VILLE À TAILLE HUMAINE AUX PORTES DE PARIS



À seulement **10 kilomètres de Paris**, Noisy-le-Sec offre un cadre de vie privilégié. La ville profite en effet du rayonnement de la capitale tout en conservant **une atmosphère paisible, à l'abri de l'agitation urbaine**.

Ses 44 353 habitants profitent également **d'un patrimoine remarquable ainsi que de nombreuses structures et événements propices à leur épanouissement**, comme les Foulées Noiséennes ou la Micro-Folie, un espace dédié à la culture et à la création.



Berges du Canal de l'Ourcq

**1 PISCINE**  
intercommunale

**2 STADES**  
et **2 COMPLEXES**  
sportifs

**4 TERRAINS**  
de football  
et **2 TERRAINS**  
de rugby

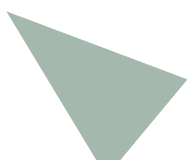


Depuis Noisy-le-Sec, la piste cyclable longe le canal de l'Ourcq et mène au Parc de la Villette

**1**  
THÉÂTRE

**1**  
CENTRE D'ART  
CONTEMPORAIN

**2**  
Médiathèques



# DES PROJETS URBAINS D'ENVERGURE

## OPTIMISER LES TRANSPORTS

Déjà reliée à la capitale par un dense réseau de transports, **la commune de Noisy-le-Sec prend également part aux projets du Grand Paris en matière de transports.** Dès 2022, elle bénéficiera ainsi des nouvelles infrastructures prévues pour réduire sensiblement le temps de trajet de ses résidents.



Future gare multimodale du Pont-de-Bondy

GARE DE BONDY  
8 min à vélo

GARE DE NOISY-LE-SEC  
9 min à vélo

GARE DE ROSNY  
BOIS PERRIER  
11 min à vélo

## PROJETS DE CRÉATION ET PROLONGEMENT DES LIGNES EXISTANTES

- ▶ **2022 - Bus T Zen 3 :** En correspondance avec plusieurs lignes de métro et de tramway, le T Zen 3 desservira Noisy-le-Sec et 8 autres communes.
- ▶ **2023 - Prolongement métro ligne 11 :** Extension de la ligne 11 du métro avec 6 nouvelles stations, dont 2 à Noisy-le-Sec. **Châtelet accessible en 21 minutes depuis la station "La Dhuis" contre 50 minutes aujourd'hui.**
- ▶ **2023 - Prolongement Tramway T1 :** Nouvelle liaison entre Montreuil et Noisy-le-Sec, désormais desservie par 7 stations.
- ▶ **2024 - Prolongement T11 Express :** La ligne de tram-train T11 Express sera prolongée jusqu'à Noisy-le-Sec puis jusqu'à Sartrouville.
- ▶ **2025 - Métro ligne 15 Est :** En correspondance avec d'autres lignes du Grand Paris Express, la ligne 15 desservira Noisy-le-Sec au niveau de la gare de Pont de Bondy.

## DYNAMISER LE TERRITOIRE

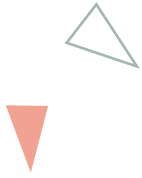
Le quartier durable de la Plaine de l'Ourcq fait partie intégrante des projets du Grand Paris. Il a été imaginé de manière à faire **cohabiter les lieux de travail, de divertissement et d'habitation pour créer un ensemble moderne, cohérent et respectueux de l'environnement.**

Situé au nord de Noisy-le-Sec, à proximité du futur pôle de transports, ce nouveau quartier participe grandement au renouveau du territoire noiséen.

## LE NOUVEAU QUARTIER DURABLE DE LA PLAINE DE L'OURCQ PRÉVU POUR 2024



Projet MKNO - Zac Écocity Canal de l'Ourcq (Horizon Printemps 2024) ©ArtefactoryLab / NODI



RER E

TRAMWAY T1

7 LIGNES D'AUTOBUS :  
105, 143, 301, 322, 545, 102



Université Paris 6 - Pierre et Marie Curie



Université Paris 13 à Bobigny

# UNE VILLE CONNECTÉE AU TERRITOIRE



À DEUX PAS  
DES SERVICES  
DU QUOTIDIEN

## UN EMPLACEMENT DE CHOIX



Au sud de Noisy-le-Sec, Campus Salto profite d'une position centrale qui lui permet de rayonner aisément sur l'Est parisien et les grands pôles estudiantins.

À proximité des services clés du quotidien, **les étudiants profitent d'un emplacement de choix qui leur permet de conjuguer facilement leur quotidien à la vie étudiante.**



### À pied :

- Future station de métro *La Dhuis* : 5 min
- puis 21 min jusqu'à Châtelet en métro ligne 11*
- Arrêt de bus *École Boissière* : 3 min
- Supermarché : 6 min
- Banque : 6 min
- La Poste : 6 min



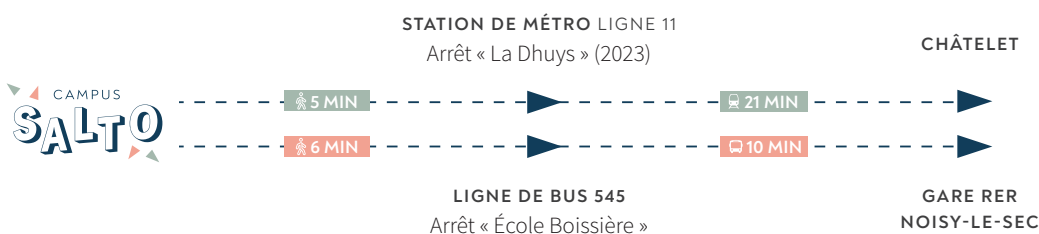
### À vélo :

- Pharmacie : 6 min
- Magasins : 6 min
- Cinéma : 8 min
- Gare de Rosny Bois Perrier *RER E* : 8 min



### En voiture :

- Centre commercial Westfield Rosny : 6 min
- Château de Vincennes : 14 min
- Aéroport Paris Charles de Gaulle : 18 min





# À SEULEMENT 5 MINUTES À PIED DE LA FUTURE STATION DE MÉTRO « LA DHUYS » LIGNE 11 PUIS À 21 MINUTES DE CHÂTELET

CAMPUS  
**SALTO**



- 1 Campus Formations & Métiers - Bobigny
- 2 Université Sorbonne Paris Nord Campus Bobigny
- 3 Faculté d'Éthiopathie
- 4 Université Paris 6 Pierre & Marie Curie
- 5 Sorbonne - Campus Saint-Antoine
- 6 Université de médecine Paris Diderot
- 7 Centre universitaire Clignancourt

- 8 Université Paris 13 Nord
- 9 Université de l'Ingénierie
- 10 IUT Saint-Denis
- 11 Université Paris 8
- 12 Université Paris 13 Villetaneuse



# LE GRAND SAUT VERS LA VIE ÉTUDIANTE





## LA RÉSIDENCE

La résidence **Campus Salto** se compose de deux bâtiments, agencés en forme de « H » pour accueillir en cœur d'îlot de **jolis espaces paysagers**.

Les teintes brique de ses façades ainsi que les divers matériaux utilisés s'accordent harmonieusement avec la végétation environnante pour créer **un ensemble moderne et chaleureux**.



CAMPUS  
**SALTO**

**184**  
STUDIOS  
PRÊTS À VIVRE



## DES LIEUX DÉDIÉS AU PARTAGE

CAMPUS  
**SALTO**

Si les logements occupent la totalité des étages supérieurs de la résidence, le rez-de-chaussée accueille de jolis espaces communs pour se retrouver, échanger et partager de doux moments de vie. Espace de détente, salle de travail et salle de sport : tout est fait pour que chaque étudiant puisse s'épanouir pleinement au sein de la résidence.

# CAP SUR LA CONVIVIALITÉ

Spacieux, lumineux et meublés avec soin, les appartements de la résidence **Campus Salto** cumulent de nombreux atouts. Du coin nuit à la salle de bains en passant par la cuisine, **chaque espace a été optimisé et pensé pour offrir un quotidien confortable**. Il ne reste plus aux étudiants qu'à poser leur valise et ajouter leur touche personnelle pour savourer pleinement leur nouvelle vie.



INTENDANT  
ACCÈS INTERNET  
SALLE DE VIE COMMUNE  
PETIT DÉJEUNER\*  
DISTRIBUTION DU COURRIER  
KITS : VAISSELLE, MÉNAGE, REPASSAGE  
LAVERIE ÉQUIPÉE  
LOCAL VÉLOS SÉCURISÉ  
SALLE FITNESS  
FOURNITURE DU LINGE DE MAISON\*  
NETTOYAGE DES PARTIES COMMUNES  
MÉNAGE DES PARTIES PRIVATIVES\*  
PARKING\*

\*Payant en option

## DES ESPACES ÉTUDIÉS



### ESPACE CUISINE

Meuble de rangement, table, chaise, réfrigérateur, micro-ondes grill, plaques vitrocéramiques, kit vaisselle.

### ESPACE NUIT

Lit, tête de lit, sommier gigogne, table de nuit, ensemble déco (coussins + assise).

### ESPACE BUREAU

Bureau, fauteuil, étagère murale.

### SALLE DE BAINS

Meuble de rangement, vasque, miroir avec bandeau lumineux, receveur de douche, revêtement de sol carrelage.



# L'EXPÉRIENCE LES BELLES ANNÉES

EMPLACEMENTS DE 1<sup>ER</sup> CHOIX

PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

CONVIVALITÉ ASSURÉE

ACTIVITÉS & ÉVÈNEMENTS

**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 étudiantes, elles proposent un large panel de prestations destinées à faciliter le quotidien.

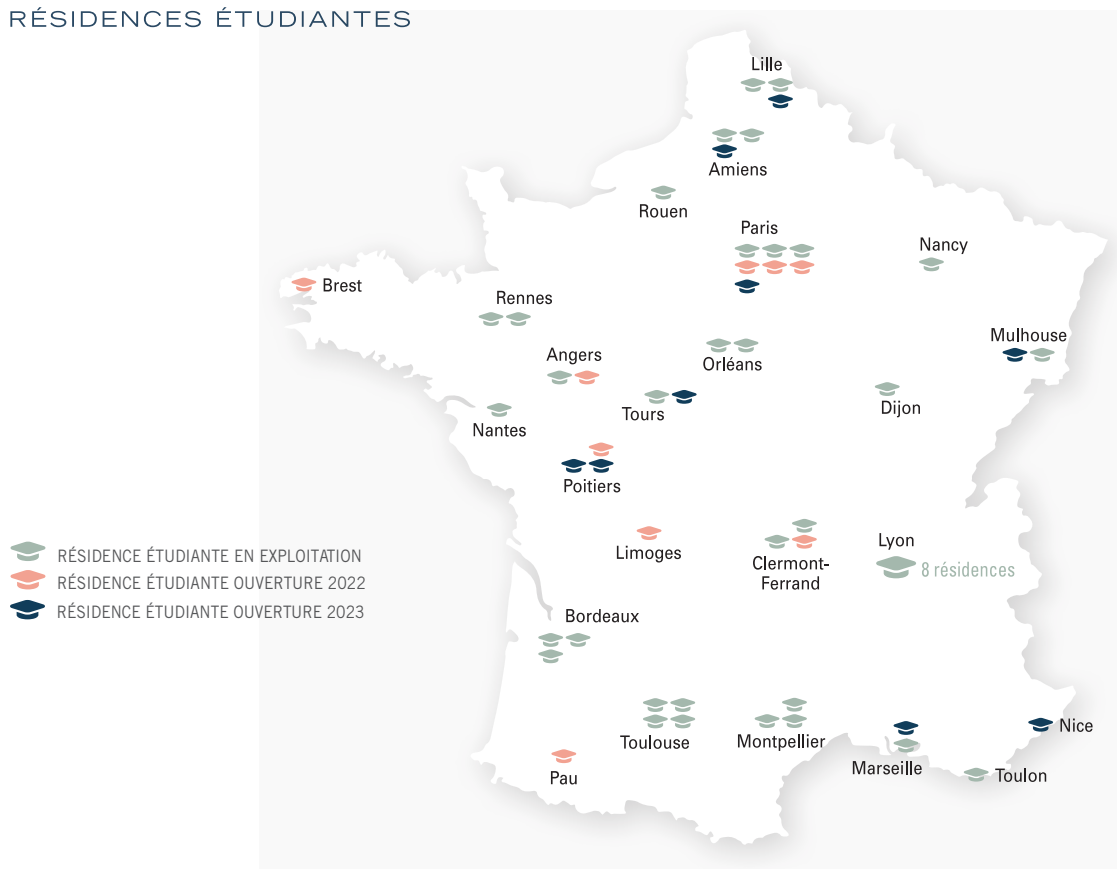
Les résidences Les Belles Années sont présentes sur tout le territoire, dans les plus grandes villes universitaires de France, avec plus de **5 172 logements répartis sur 40 résidences.**

[www.lesbellesannees.com](http://www.lesbellesannees.com)



## Les Belles Années

RÉSIDENCES ÉTUDIANTES



## L'INVESTISSEMENT LOCATIF EN MIEUX!

### INVESTIR DANS UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE : UNE DÉMARCHE 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 en choisissant ou non l'option Censi-Bouvard<sup>(1)</sup>.

#### LE STATUT LMNP PERMET DE :

- Percevoir un loyer par le biais d'un bail commercial<sup>(2)</sup>
- Récupérer la TVA sur votre acquisition<sup>(3)</sup>
- Déduire les charges d'exploitation des recettes locatives<sup>(4)</sup>

(1) Sous réserve du respect des conditions d'éligibilité, pour toute réitération par acte authentique avant le 31/12/2021. (2) 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. (3) Dans les conditions définies par l'article 261D du CGI (Code Général des Impôts), (4) Dans la limite des recettes selon l'article 156 du CGI.





CAMPUS  
**SALTO**

**pure**  
INVEST  
GROUPE VALEUR ET CAPITAL 

**BOTERO**

**RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS**  
**EN MIEUX!**