



CONSULTIM
PARTNERS
UNE AMBITION COMMUNE

Résidence Étudiante

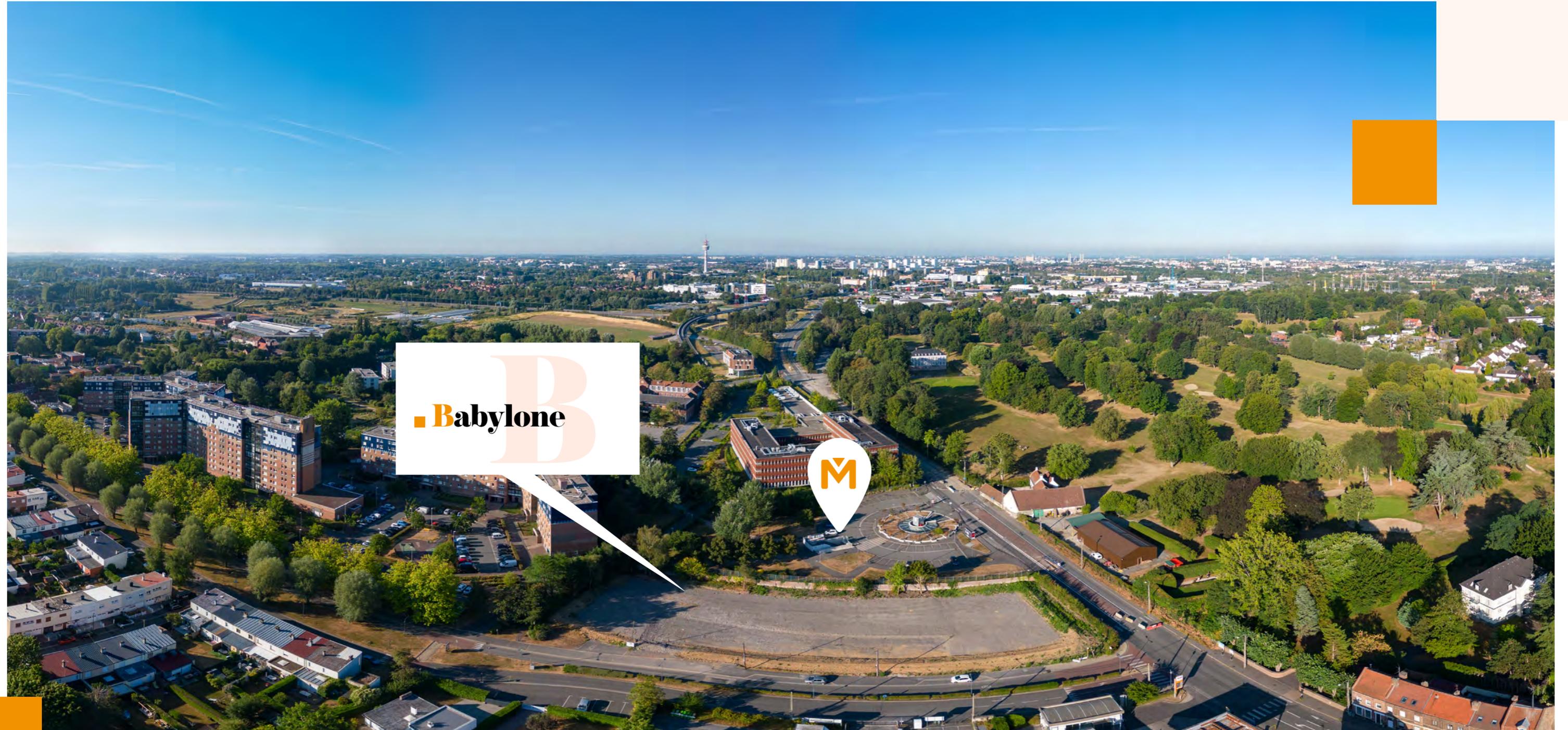
Babylone

VILLENEUVE-D'ASCQ (59)



BECITY 
PROMOTION IMMOBILIÈRE





B Babylone



Villeneuve-d'Ascq, une ville en mouvement

Située dans la région des **Hauts-de-France** et le département du **Nord**, Villeneuve-d'Ascq est la quatrième ville de la métropole urbaine de Lille (MEL). Bordée par la **Marque** et le canal de Roubaix, elle offre à ses habitants un cadre de vie à la fois **urbain** et **verdoyant** avec de nombreux espaces verts naturels, des forêts et plans d'eau.

Surnommée « **la Technopole Verte** », Villeneuve-d'Ascq attire les **entreprises, laboratoires** et **centres de recherche**. De plus, de nombreux **sièges sociaux** y sont implantés et participent ainsi à la dynamique économique de la ville.

■ Une ville étudiante, dynamique et culturelle

À seulement **11 minutes de Lille en métro**, de nombreux étudiants viennent s'y installer pour préparer leur avenir. À proximité immédiate des grandes écoles de Lille, Villeneuve-d'Ascq est aussi « **la ville des facts** », elle accueille 2 campus universitaires et offre de **nombreuses formations** attirant les étudiants des quatre coins de la France ainsi que des étudiants étrangers.

Terre de culture avec ses musées, dynamique et festive avec sa **population jeune**, sportive avec ses quatre stades, le bien vivre règne au sein de la commune !

Population

62 727
habitants



4^e ville
de la métropole

5^e ville du département
du Nord

Villeneuve-d'Ascq offre un cadre
à la fois urbain et verdoyant

70 ha
de plans d'eau

6
lacs

45 ha
pour le parc
urbain



110 ha
pour le parc
du Héron



Ville verte

Économie



55 000
emplois

3 500
sociétés commerciales

23 zone d'activités accueillant
de nombreux sièges sociaux
Décathlon, Bonduelle, etc

Universités

1^{er} pôle universitaire
de l'Eurorégion
réparti sur 2 campus

20 grandes écoles et universités
*(Campus Universitaire Lille 1 et 3,
Polytech, Centrale...)*

45 000
étudiants



3 000 enseignants
et chercheurs

Sources : villeneuedascq.fr

23 salles de sport
dont le *Palacium*

4 stades dont le stade
Pierre-Mauroy
et le *Stadium Nord*

57 espaces
de pratique



2
piscines

Sport

Culture

6 salles de spectacle
dont une scène nationale :
La rose des vents



1
médiathèque

2
cinémas

2 ludothèques et 1 salle
de jeux municipale

15 musées et lieux
d'exposition
dont le *LaM*

Sources : villeneuedascq.fr

Le Sart, un quartier où il fait bon vivre

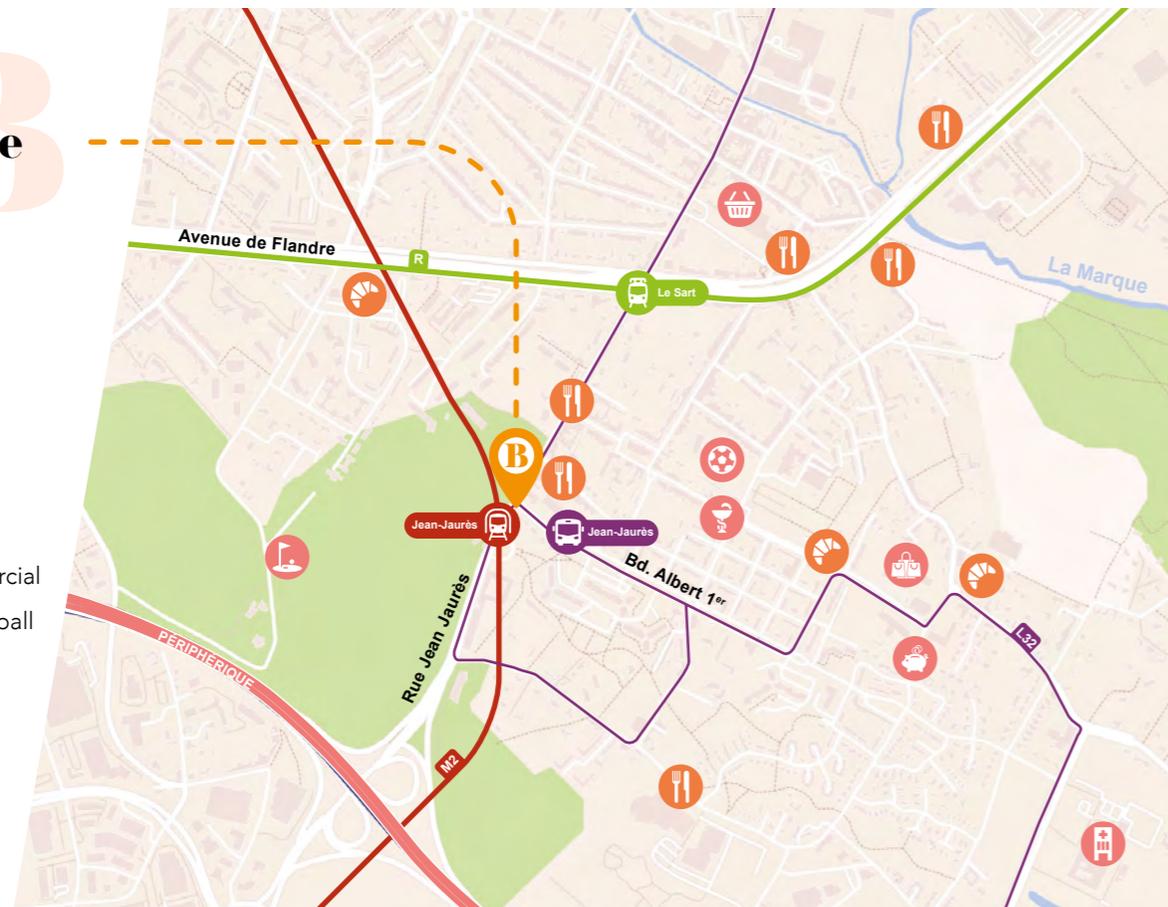
■ Sécurité et proximité

Situé dans la partie nord de la ville de Villeneuve-d'Ascq, le quartier du Sart est une **adresse résidentielle cotée**, notamment grâce à son Golf et ses nombreux parcs, formant un véritable **poumon vert**.

Sa situation offre à ses habitants **de nombreux commerces de proximité** et des **modes de transports doux** avec la possibilité de **tout faire à pied**, un véritable luxe !

■ Babylone

- 🍴 Restaurants
- 🍞 Boulangeries
- 🏦 Banque
- 🛒 Supermarché
- 🛍 Centre commercial
- ⚽ Terrain de football
- 🏌 Golf du Sart
- 🏥 Pharmacie
- 🏥 Hôpital

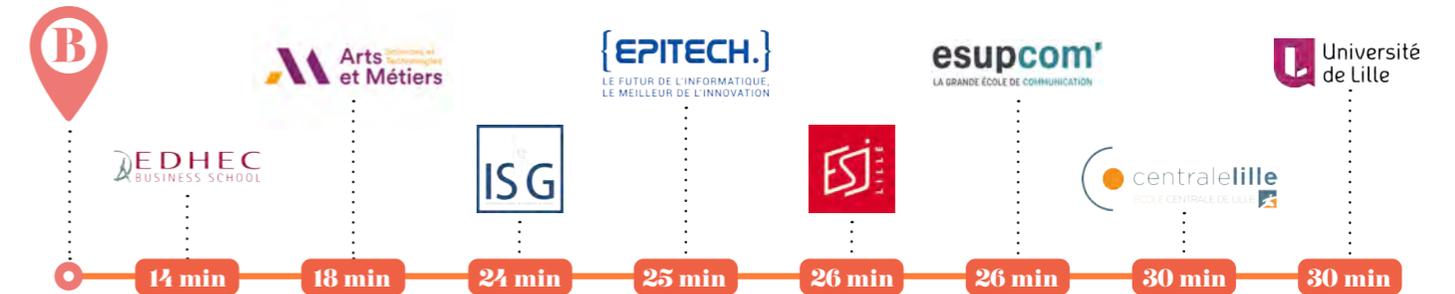


Vue 360°

■ Babylone, une adresse au pied du Métro

La résidence **Babylone** est située à l'angle de la rue Jean Jaurès et du boulevard Albert 1^{er}. Elle profite d'un **emplacement idéal** avec le **métro (arrêt Jean-Jaurès)** et le **bus au pied de la résidence** permettant de se rendre dans le **centre-ville de Lille en seulement 11 minutes**.

L'adresse est également **stratégique** due à sa **proximité avec de nombreuses universités et grandes écoles, accessibles en quelques minutes en métro**:



Situation et desserte

- 🚇 Station de **métro** et arrêt de bus "**Jean Jaurès**" au pied de la résidence
- 🚊 Arrêt de tramway "**Le Sart**" à **10 minutes à pied**
- 🚗 Périphérique à **2 km**
- 🚉 Gare Lille Flandres à **10 minutes en métro**
- ✈ Aéroport de Lille à **17 minutes en voiture**



Illustration non contractuelle



Babylone, un lieu de vie unique

■ Entre végétal et modernité

Composée de **195 appartements** allant du studio de 17m² au grand T1 de 27 m², la résidence étudiante **Babylone** s'adapte parfaitement dans son environnement grâce à sa façade séquencée en **4 bâtiments** de 3 étages et sa signature **architecturale contemporaine et végétale**.



Illustration non contractuelle

Les avantages :

- . Bail commercial de 10 ans
- . Aucune contrainte de gestion locative
- . Récupération de la TVA
- . Revenus pas ou peu fiscalisés
- . Faible niveau de charges

Le Mot de l'architecte



Cette nouvelle **résidence étudiante** bénéficie d'une **situation privilégiée, à proximité immédiate du métro, des commerces et des grands centres universitaires** de la métropole de Lille.

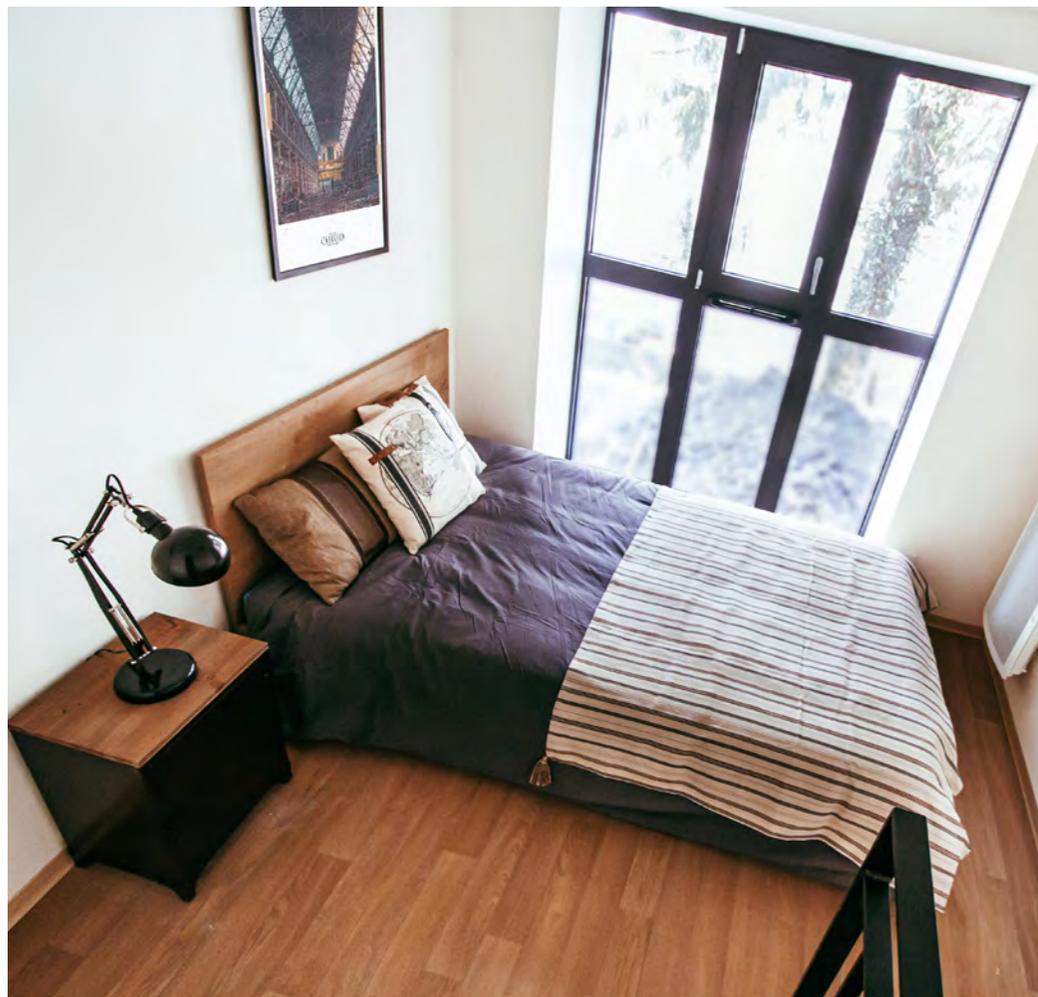
Elle est organisée en trois entités, créant ainsi des percées visuelles et des respirations physiques dans sa perception urbaine par la présence de grande failles vitrées. Cette organisation permet une orientation différente des différents corps de bâtiment.

La **volumétrie est maîtrisée** par les matériaux de façade, avec notamment **un étage en attique** qui se confond dans la couverture métallique et un corps de bâtiment plus minéral en bardage composite. La composition des volumes s'harmonise pour mettre en valeur **la présence du végétal**.

Le végétal a été au cœur de l'élaboration de la résidence par la mise en place de toitures terrasses végétalisées, de terrasses plantées, de plantes grimpantes le long des façades ainsi que de larges bandeaux ornés de plantations sur toute la périphérie du bâtiment. Cette présence verte se veut aussi structurante que le bâtiment dans son intégration urbaine. L'ensemble des choix et des orientations a été motivé par la volonté d'avoir une **résidence complètement tournée vers l'avenir**, avec une réelle volonté de **limiter son impact environnemental** (équipements techniques peu consommateurs d'énergie) et une volonté de réduire l'empreinte carbone du bâtiment sur l'intégralité de son cycle de vie. »

AVANTPROPOS ARCHITECTES

Des espaces de vie confortables, lumineux et modernes



Photographie et mobilier non contractuels

Les studios sont **intégralement meublés** et équipés pour créer un lieu de vie **chaud et moderne** aux étudiants.



Photographie et mobilier non contractuels



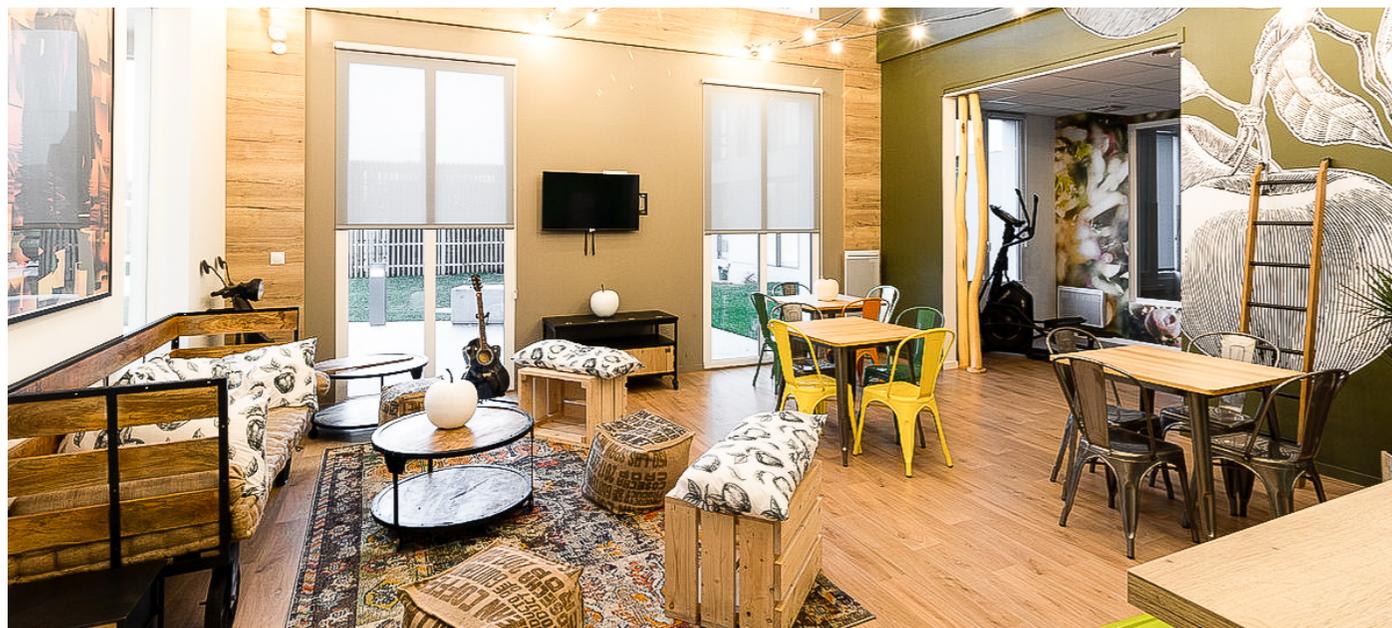
Photographie et mobilier non contractuels

- Espace cuisine (plaque vitrocéramique, hotte, réfrigérateur...)
- Ensemble literie
- Espace bureau
- Espace repas
- Rangement
- Kit de linge

Photographie et mobilier non contractuels



Des prestations pensées aux modes d'usages d'aujourd'hui



Photographie et mobilier non contractuels



Photographie et mobilier non contractuels

La résidence est conçue autour du bien-être de ses résidents et propose **324 m² d'espaces communs**, créant un véritable **lieu de partage** !

- Local à vélos
- Salle de fitness
- Cuisine commune / bar
- Salle de projection
- Espace détente
- Espace de coworking
- Wifi ultra haut débit
- Accès sécurisé

Une exploitation :



"UXCO" est spécialisé dans l'exploitation et la gestion de résidences pour étudiants et jeunes actifs. Avec une croissance continue et l'objectif de créer rapidement de nouvelles résidences, "UXCO" confirme son statut d'acteur national de référence.



Plus de **15 ans**
d'expérience



Présent dans plus
de **30 villes** de France



+ de 55 résidences
en France



Flashez pour en savoir
plus sur "UXCO"

Une promotion :



Filiale du Groupe BECI, la société "Becity" exerce depuis 2015 ses activités de promotion immobilière sur le territoire de la métropole européenne de Lille. "Becity" se démarque dans la conception pour apporter au fil des projets les améliorations en termes d'usage et de confort.

Filiale d'un groupe
100% familial



Activité de **construction**
et de **réhabilitation**



Des prestations
soignées et durables



Flashez pour en savoir
plus sur "Becity"



Depuis 1995, Consultim Groupe poursuit avec succès une même ambition : proposer aux Professionnels du Patrimoine, et à leurs clients, les meilleures solutions d'investissement et l'ensemble des services associés. Plus que jamais, notre engagement au quotidien repose sur 3 piliers : exigence, indépendance et accompagnement.

Un référencement



Une exploitation



Une promotion



Pour vous assurer que cette offre réponde à vos besoins, à vos projets, à votre situation personnelle, financière et patrimoniale, une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine qui vous assistera pour comprendre la portée et les risques de l'opération est nécessaire. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et votre situation personnelle et financière étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.

CONSULTIM PARTNERS, SAS au capital de 40.000 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOUC - 824 311 641 RCS Nantes - Société immatriculée à l'ORIAS (www.orias.fr) sous le n°17004390 au titre des activités de (i) Conseiller en Investissements Financiers, enregistrée sous le n°E008701 auprès de l'ANACOFI-CIF, association agréée par l'AMF www.amf-france.org ; (ii) Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2022 000 000 021 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire – Absence de garantie financière, non détention de fonds pour compte tiers ; (iii) Mandataire d'intermédiaire d'assurance, sous le contrôle de l'ACPR, dans le cadre d'un mandat d'intermédiaire d'assurances sans exclusivité conclu avec la société de courtage GUEMAS ET ASSOCIES, SARL au capital de 1 000 000 euros dont le siège social est situé 3, Cours des Marches de Bretagne à Clisson (44190), RCS Nantes n° 487 889 578. RCP n°2.400.231 souscrite auprès de la compagnie AIG EUROPE LIMITED sise Tour CB21, 16, Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE – CONSULTIM PARTNERS est une filiale de CONSULTIM GROUPE HOLDING.

CONSULTIM PARTNERS exerce pour le fonds LF Cerenicimo + une mission de conseil en investissement immobilier et assiste La Française Real Estate Managers dans l'exécution de certaines missions réalisées dans le cadre de la gestion des actifs détenus par le FPI.

Les informations, photographies ou visuels figurant dans ce document vous sont communiquées à titre d'information et n'ont pas valeur contractuelle - Illustrations et mobilier non contractuels. Crédit photos : ©UXCO - ©GettyImages / Perspectives : ©Images Créations - © Willy Pulse. Visuels réalisés sous réserve d'obtention du permis de construire modificatif en cours d'instruction. Septembre 2022 - Ne pas jeter sur la voie publique.