RÉSIDENCE LITTORELLE

LILLE
(59)

NUE-PROPRIÉTÉ

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

LILLE

PUISSANTE MÉTROPOLE TOURNÉE VERS L'EUROPE

Située au carrefour stratégique de l'Europe, la Métropole Européenne de Lille (MEL) est un territoire dynamique qui regroupe 95 communes et près de 1,2 million d'habitants. Forte de sa position géographique privilégiée, à moins de 300 km de Paris, Londres et Bruxelles, la MEL est un hub économique majeur et un pôle d'excellence dans de nombreux domaines tels que la distribution, la santé, la recherche et les technologies innovantes. Dotée d'un riche patrimoine historique, d'une vie culturelle effervescente et d'infrastructures modernes, la métropole allie tradition et modernité pour offrir un cadre de vie attractif, propice au développement économique et à l'innovation.

LILLE
VILLE DYNAMIQUE ET ACCUEILLANTE

Lille, située dans le nord de la France, est une ville dynamique et accueillante, réputée pour son riche patrimoine culturel et architectural. Son centre historique, avec ses façades flamandes colorées et ses ruelles pavées, abrite des trésors comme la Grand-Place, la Vieille Bourse et la Cathédrale Notre-Dame-de-la-Treille. Lille est également connue pour son ambiance chaleureuse, ses brasseries conviviales, et son célèbre marché aux puces, la Braderie de Lille, qui attire des visiteurs du monde entier. Ville universitaire animée, elle offre une scène artistique et culturelle florissante, avec des musées renommés comme le Palais des Beaux-Arts. Enfin, Lille attire bon nombre de touristes et de jeunes actifs grâce à son réseau ferroviaire bien développé facilitant les déplacements locaux, nationaux et internationaux.

LILLE
UN PÔLE UNIVERSITAIRE ET DE RECHERCHE D'ENVERGURE

Avec 125 000 étudiants et son statut de 3e pôle universitaire français, Lille s'impose comme une ville incontournable pour l'enseignement supérieur et la recherche. Elle accueille des établissements prestigieux tels que l'Université de Lille, Centrale Lille, Sciences Po Lille et l'EDHEC, couvrant un large éventail de disciplines.

La métropole se distingue également par son Centre Hospitalier Universitaire (CHU), le 2e plus grand de France, qui joue un rôle clé dans l'innovation médicale et la recherche en santé. De nombreux laboratoires et pôles d'excellence, notamment dans les domaines des biotechnologies, du numérique et de l'ingénierie, font de Lille un véritable moteur de l'innovation en Europe.

125 000 ÉTUDIANTS

Ville jeune et dynamique, Lille offre un cadre de vie idéal aux étudiants, alliant formations d'excellence, vie culturelle riche et accessibilité grâce à un réseau de transports performant.

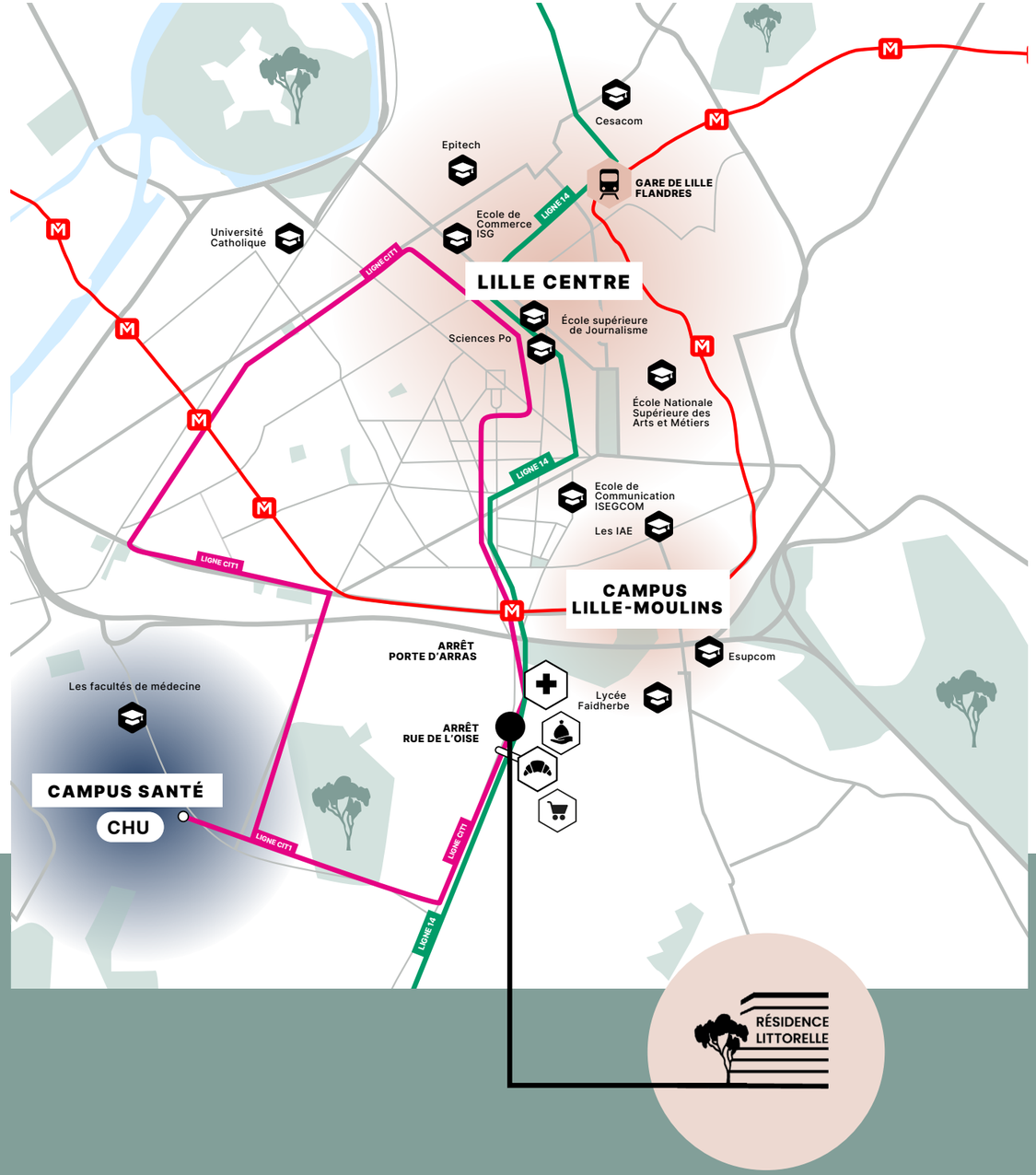
2e CHU
DE FRANCE, LEADER EN RECHERCHE MÉDICALE

+ DE 10
GRANDES ÉCOLES ET UNIVERSITÉS

3e PÔLE
UNIVERSITAIRE FRANÇAIS

UN EMPLACEMENT
IDÉAL POUR LES ÉTUDIANTS

- Futur arrêt de tramway à proximité immédiate
- Bus au pied de la résidence
- Métro à 10 min à pied
- Tous les commerces du quotidien dans un rayon de 500 m *(supermarché, boulangerie, banque, pharmacie...)*
- Lille Centre à 12 min en bus
- Campus Lille-Moulins (les IAE) à 15 min en bus, 6 min à vélo
- Campus Santé (CHU) à 15 min en bus, 8 min à vélo



LA RÉSIDENCE ÉTUDIANTE LITTORELLE

Réhabilitation d'un hôtel transformé en 91 logements pour étudiants

Illustrations non contractuelles

Illustrations non contractuelles

DES ESPACES
COMMUNS PROPICES AU PARTAGE

Accueil

Cafétéria

Laverie

Salle
de travail

Salle
de fitness

Cœur d’ilot
végétalisé

Illustrations non contractuelles

LE DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

Le démembrement de propriété est un mécanisme juridique qui consiste à diviser un bien immobilier entre nue-propriété et usufruit. Ce principe repose sur la séparation des droits de propriété et offre des avantages à la fois fiscaux et patrimoniaux.

Pourquoi investir en nue-propriété ?

Prix d'acquisition réduit : l'achat se fait avec une décote pouvant aller jusqu'à 40 %, correspondant à la valeur de l'usufruit.
Aucune gestion locative : l'usufruitier (bailleur institutionnel) assure l'exploitation du bien et en perçoit les loyers.
Exonération d'impôts et de charges pour le nu-propriétaire : aucun impôt foncier, aucune taxe et aucune déclaration de revenus locatifs pendant la période de démembrement.
Récupération automatique de la pleine propriété à la fin du démembrement, sans frais pour un usage personnel, une mise en location nue ou meublée ou bien pour réaliser une plus-value en vendant.

Un référencement

i PLUS by Consultim

Une co-promotion

LOGER HABITAT

ORIA PROMOTION IMMOBILIÈRE

L'usufruitier

GROUPE vilogia Bien dans ma ville

Le gestionnaire

mOODS SERVICES

RÉSIDENCE LITTORELLE

LILLE
(59)

CONSULTIM PARTNERS	02 28 21 05 10	www.consultim.com

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 VERTOU - 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.

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle est interdite. 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 photographies : Adobe Stock. **Février 2025. Ne pas jeter sur la voie publique**