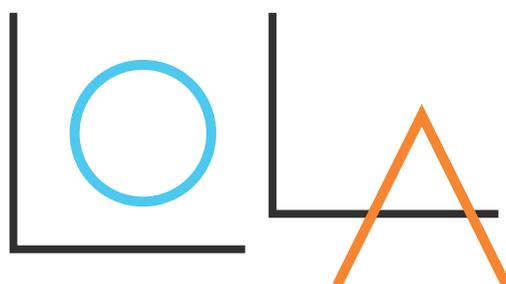


CAMPUS



GRAND PARIS
Bobigny

1^{re} MÉTROPOLE
DE FRANCE

7 MILLIONS
D'HABITANTS

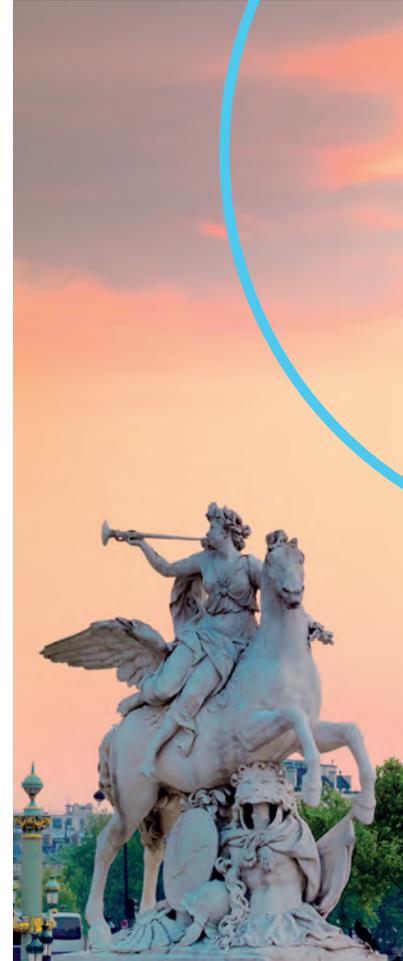
635 000 ÉTUDIANTS
DONT 100 000 ÉTRANGERS

GRAND PARIS

LÀ OÙ DEMAIN SE DESSINE

Plus que jamais en mouvement, le Grand Paris s'étoffe et nourrit sans cesse son **attractivité**, à l'image de son réseau de transport.

En effet, le **Grand Paris Express**, nouveau métro dédié à 2 millions de futurs voyageurs quotidiens, croît et se réinvente chaque jour à travers la mise en place progressive de 200 kilomètres de voies automatiques supplémentaires, **4 nouvelles lignes et 55 nouvelles gares**.



UNE PUISSANCE
ÉCONOMIQUE MAJEURE
AVEC 25 %
DU PIB NATIONAL



Paris, quartier d'affaires de La Défense



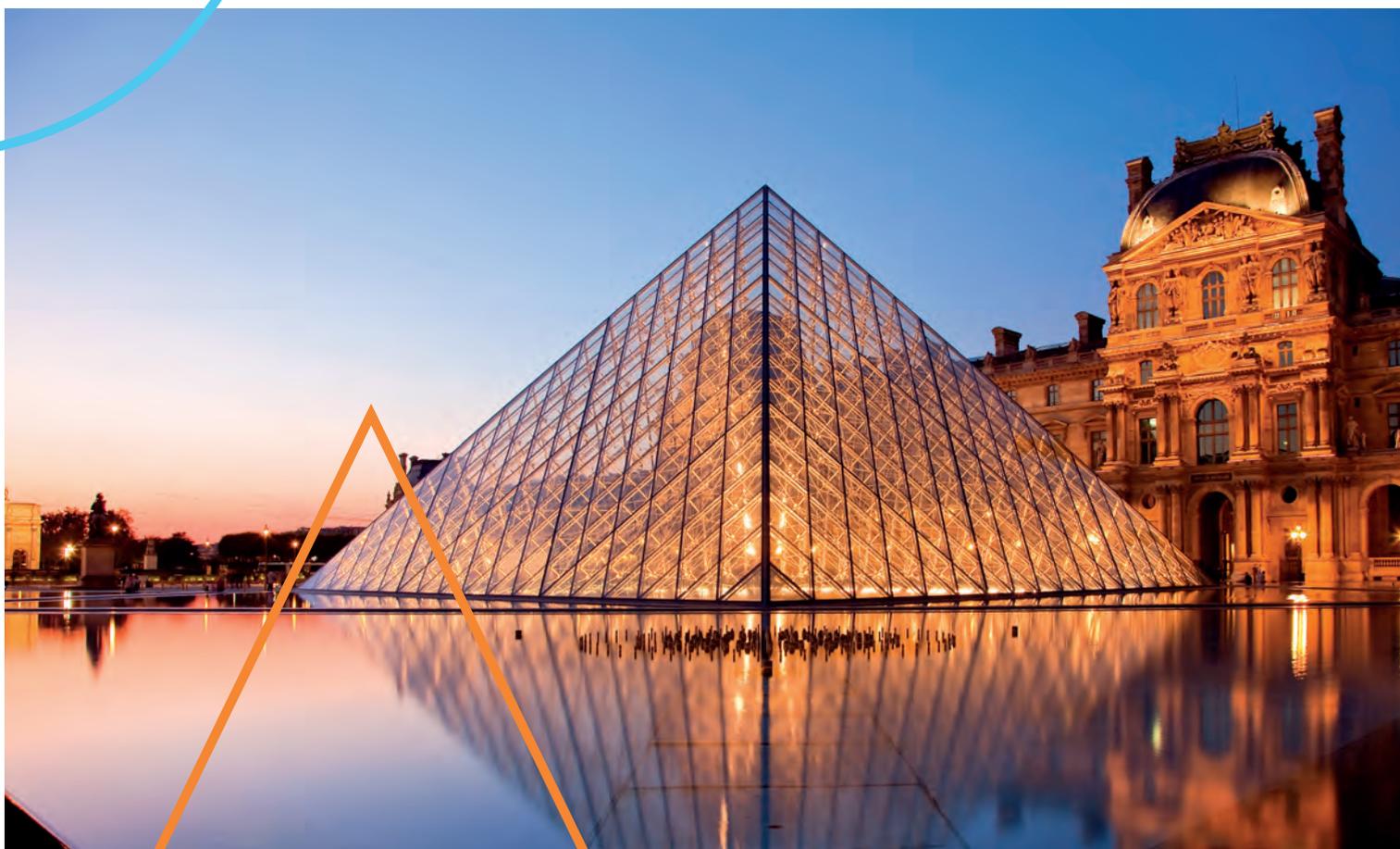
38
MILLIONS
DE VISITEURS
EN 2018

www.parisinfo.com

PARIS

DESTINATION MONDIALE LA PLUS POPULAIRE EN 2018

Travellers'Choice Awards 2018, TripAdvisor

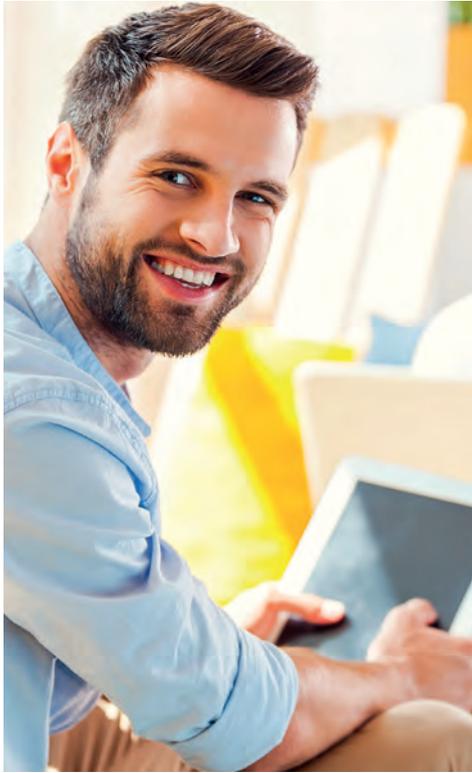


CAPITALE CULTURELLE MONDIALE

Leader incontesté du tourisme mondial, Paris conserve son précieux titre d'année en année, générateur de **300 000 emplois** et d'une recette de **3,7 milliards d'euros** pour les hôteliers. Ses visiteurs, venus du monde entier se bousculent devant les multiples trésors de son patrimoine culturel, architectural et artistique. La Joconde, joyau du Louvres, reçoit ainsi quotidiennement la visite de 15 000 admirateurs.

LA FRANCE, 1^{er} DESTINATION TOURISTIQUE AU MONDE
89 MILLIONS DE VISITEURS ÉTRANGERS EN 2018,
DONT 38 MILLIONS À PARIS



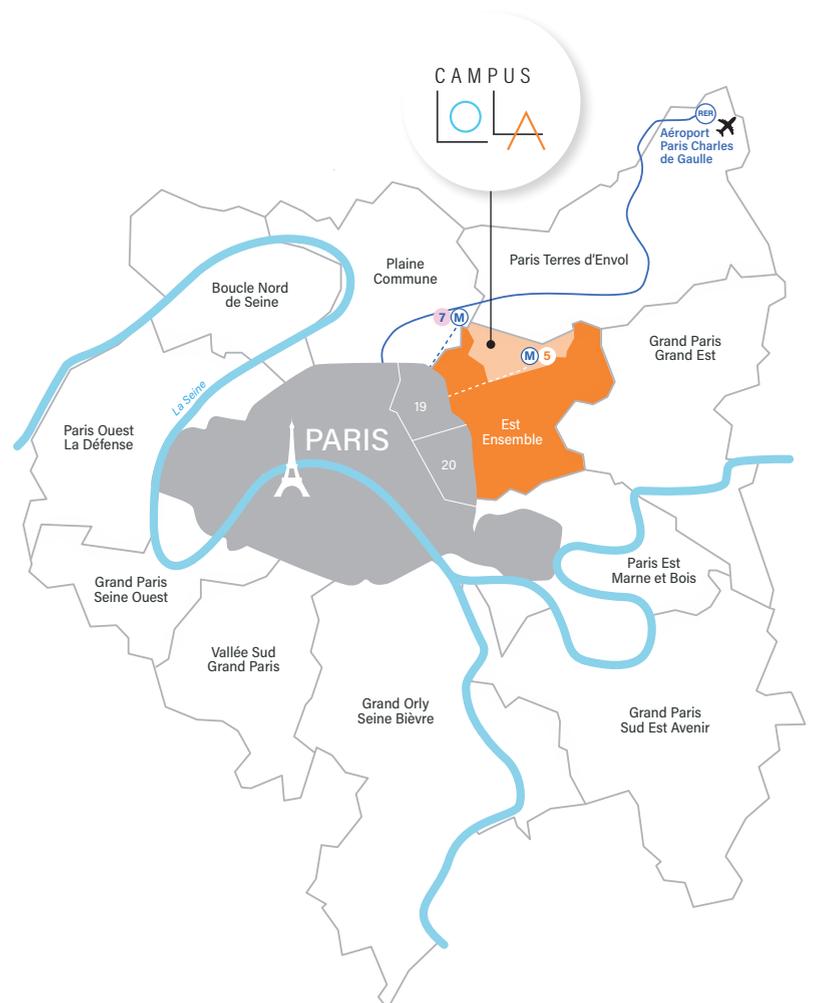


17 UNIVERSITÉS
ET
70 000 ENSEIGNANTS-
CHERCHEURS

+ DE
600 000
ÉTUDIANTS
AU SEIN DU GRAND PARIS

PÔLE UNIVERSITAIRE INTERNATIONAL

Reconnu à l'international pour la **diversité et la qualité de ses enseignements** et formations, le Grand Paris occupe en 2018 le cinquième rang des meilleures villes étudiantes du monde. Une renommée également due à un coût des études abordable, une offre culturelle foisonnante propice à la vie étudiante et de **bonnes perspectives d'emplois**.



EST ENSEMBLE

CONSTRUIRE L'AVENIR

Le territoire Est Ensemble, au nord-est de Paris, doit son **histoire économique aux paysages spécifiques** qui le composent. Au nord, la plaine irriguée par l'Ourcq a connu une industrialisation dès le 19^e siècle tandis qu'au centre, le plateau a été marqué par une tradition à la fois agricole et militaire.

Aujourd'hui, le développement rapide de ces différents espaces s'organise autour de la volonté de **créer un territoire attractif pour les entrepreneurs, les industriels et les projets innovants.**

1. Future gare multimodale du Pont-de-Bondy



2. Futur écoquartier à Bobigny



3. Le quartier durable de la plaine de l'Ourcq et les futures rives aménagées du canal de l'Ourcq

DE
GRANDS PROJETS
DE TERRITOIRE

ACCÉLÉRER LE MOUVEMENT

L'important maillage de transports en commun, déjà existant au sein du territoire, va bénéficier des **nouvelles infrastructures du Grand Paris Express**, dès 2030. En effet, la ligne 15 Est du futur métro traversera EST ENSEMBLE et desservira les gares de **Bobigny Pablo-Picasso, Bondy et le Pont de Bondy.**

À 16 MIN DE PARIS
EN MÉTRO M5

STATION BOBIGNY-PABLO-PICASSO
À PORTE DE PANTIN

- + DE 418 000 HABITANTS
- 9 VILLES
- 3 850 HECTARES
- 152 000 EMPLOIS
- 28 % DES HABITANTS
ÂGÉS DE MOINS DE 20 ANS



4. Bobigny business center



1 LIGNE
DE RER E

5 LIGNES DE MÉTRO
3, 5, 7, 9 ET 11

3 LIGNES DE TRAMWAY
1, 3 ET 4



+ DE
49 000
ÉTUDIANTS
À PROXIMITÉ DE LA RÉSIDENCE

- UNIVERSITÉ PARIS 8
+ DE 22 000 ÉTUDIANTS
- UNIVERSITÉ PARIS 13
+ DE 10 000 ÉTUDIANTS

www.est-ensemble.fr/chiffres_cles
www.univ-paris13.fr

UN EMPLACEMENT IDÉAL

UNIVERSITÉ
PARIS 13
CAMPUS DE BOBIGNY
À SEULEMENT
11 MIN À PIED



À LA POINTE DE L'ENSEIGNEMENT



Paris 13 compte 30 laboratoires de recherche

Campus Lola bénéficie d'un **cadre universitaire stimulant**, au sein d'un quartier tourné vers la vie étudiante et **bien desservi par les transports en commun**, avec les lignes de métro 5 et 7, le tramway T1 et de nombreuses lignes de bus.

À proximité, le campus de **l'Université Paris 13**, accueille plus de 10 000 étudiants au sein de **3 unités de formation** : l'UFR SMBH (Santé, Médecine, Biologie Humaine), l'IUT et le DAPS (Département des Activités Physiques et Sportives).

À 10 MINUTES À PIED, L'UNIVERSITÉ PARIS 13 MET À DISPOSITION :

5 AMPHITHÉÂTRES

2 GYMNASES

1 BIBLIOTHÈQUE

À PROXIMITÉ IMMÉDIATE
DU PROGRAMME, LE CAMPUS
FORMATION ET MÉTIERS

AVEC 3 BTS :
BTS GPME, BTS MCO,
BTS NDRC

Campus des Métiers
© www.bruno-gaudin.fr



SE CULTIVER ET S'ÉPANOUIR

La culture prend toutes les formes à Bobigny. La **MC93, Maison de la culture et scène nationale**, propose tout au long de l'année de multiples représentations de **théâtre, danse et musiques du monde** entier. À 8 minutes du campus, Canal 93, à la fois salle de spectacle, **studio de danse et d'enregistrement**, offre un lieu convivial dédié à la pratique de la musique et à l'art.



PLACE AU SPORT !

1 centre nautique, 6 complexes sportifs,
3 gymnases, **Parc des Sports à 1 min**
à pied de la résidence.



© Devillers&Associés

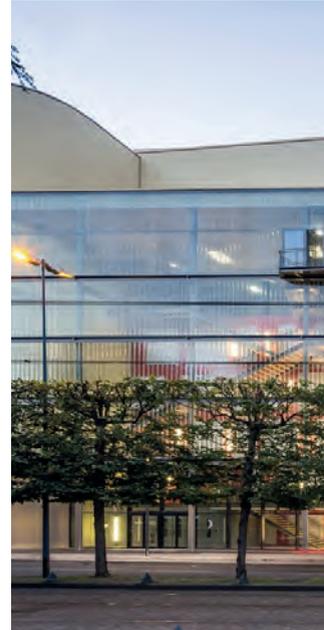
LA NOUVELLE
PASSERELLE PIERRE-
SIMON GIRARD RELIE
BOBIGNY À LA RIVE SUD
DU CANAL DE L'OURCQ

52 633
HABITANTS

1 200
ENTREPRISES



Le canal de l'Ourcq dans le parc de la Villette et la Géode



À SEULEMENT
16 MIN DE PARIS
PAR LE MÉTRO 5

DEPUIS LA STATION
BOBIGNY PABLO-PICASSO
VERS GARE DU NORD

BOBIGNY

LE RENOUVEAU

Préfecture jeune et dynamique, riche d'un dense tissu économique, elle a assis au fil des années sa spécificité de **ville universitaire**.

Au sein du territoire Est Ensemble, Bobigny vit aujourd'hui **d'importantes mutations urbaines**. Ainsi son centre-ville va se voir entièrement réhabilité et repensé avec la création de nouvelles rues commerçantes et d'un cinéma, **efficacement desservis par les réseaux de transport**.



Nouveau cinéma,
6 salles en centre-ville de Bobigny
© www.est-ensemble.fr



Bobigny Business Center

DE NOUVEAUX SERVICES,
COMMERCES ET ÉQUIPEMENTS EN CENTRE-VILLE,
ACCESSIBLES À TOUS

SE METTRE AU VERT

Depuis 2007, le projet de la **ZAC Écocité**, au cœur de la plaine du **canal de l'Ourcq**, développe un environnement plus favorable au **dynamisme des entreprises** et s'engage dans une démarche **écologique durable**.



MC93, Maison de la Culture © www.mc93.com



- 1 LIGNE DE MÉTRO
- 13 LIGNES DE BUS
- 1 TRAMWAY
- DES PISTES CYCLABLES LE LONG DU CANAL

À 8 MIN DU CENTRE-VILLE À VÉLO

Érigés au centre d'un **îlot baigné de verdure**, les ensembles de Campus Lola se fondent élégamment dans le paysage.

Aisément accessible en transports en commun, avec notamment 2 lignes de bus à 4 minutes à pied, la résidence relie en quelques minutes **commerces et services** de proximité.

Les résidents peuvent aussi profiter pour leurs déplacements, du local vélos et de places de stationnement.

CAMPUS
LOLA

RÉSIDENCE
JEUNES ACTIFS



RÉSIDENCE PRINCIPALE
ET COMMERCES

UNE RÉSIDENCE DE
298 STUDIOS





SE CONNECTER À L'ESSENTIEL

CAMPUS LOLA PROPOSE DE VIVRE UNE EXPÉRIENCE
OÙ L'HABITAT DIALOGUE AVEC LA NATURE

Les trois grands ensembles de la résidence communiquent, reliés par des espaces verts et des baies vitrées. Sur le **vaste toit terrasse**, un **jardin partagé** invite à un retour aux sources, en cultivant les plaisirs simples et la **convivialité** intergénérationnelle.

Chaque appartement possède un balcon et de larges ouvertures où pénètre la lumière. Les façades, d'un blanc pur, se parent de linteaux de bois et de métal ajouré.

CAMPUS



LES BELLES ANNÉES

GOÛTER
À LA SÉRÉNITÉ



LIEUX DE DÉTENTE ET DE PARTAGE

LES ESPACES COMMUNS
FONT LA PART BELLE AU DESIGN
ET À LA LUMIÈRE

CAP SUR LA CONVIVIALITÉ

DES SERVICES DÉDIÉS

Campus Lola met à votre disposition de **nombreux services pour vous faciliter la vie, au quotidien**. Une requête ? L'intendant de la résidence, présent à l'accueil, ne manquera pas de vous renseigner et de vous guider au mieux dans vos démarches.

- INTENDANT
- DISTRIBUTION DU COURRIER
- LAVERIE ÉQUIPÉE
- NETTOYAGE DES PARTIES COMMUNES
- LOCAL VÉLOS SÉCURISÉ
- ACCÈS INTERNET GRATUIT & ILLIMITÉ
- SALLE DE SPORT
- KIT VAISSELLE & KIT MÉNAGE
- PRÊT D'ASPIRATEUR
- PRÊT KIT DE REPASSAGE
- FOURNITURE DU LINGE DE MAISON*
- MÉNAGE DES PARTIES PRIVATIVES*
- PETIT-DÉJEUNER*
- PLACES DE PARKING*

* Service payant en option



DES ESPACES DÉDIÉS

ESPACE CUISINE

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

ESPACE NUIT

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

ESPACE BUREAU

Bureau, fauteuil, étagère murale, tableau magnétique en grès émaillé.

SALLE DE BAINS

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

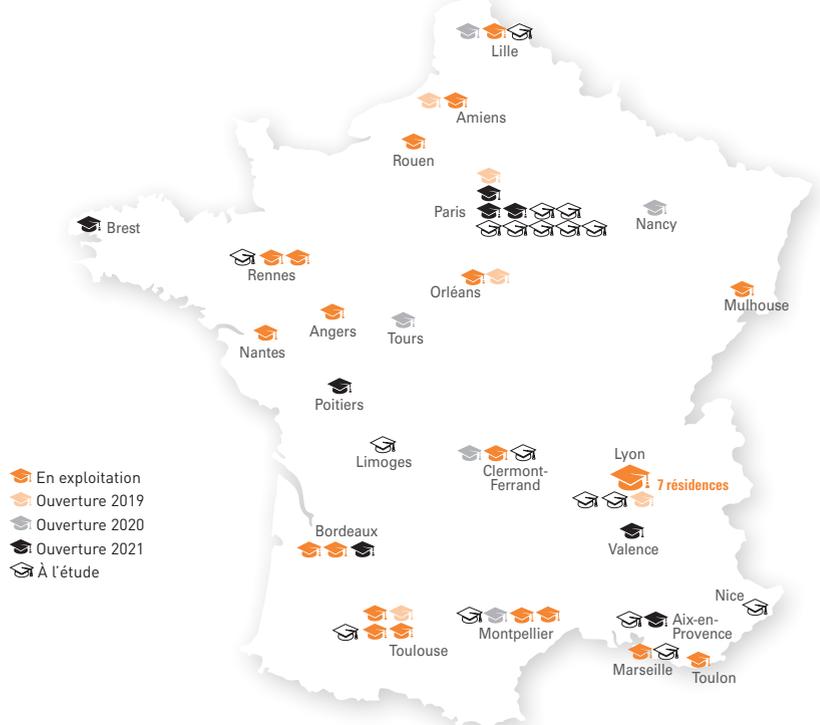


L'EXPÉRIENCE LES BELLES ANNÉES

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

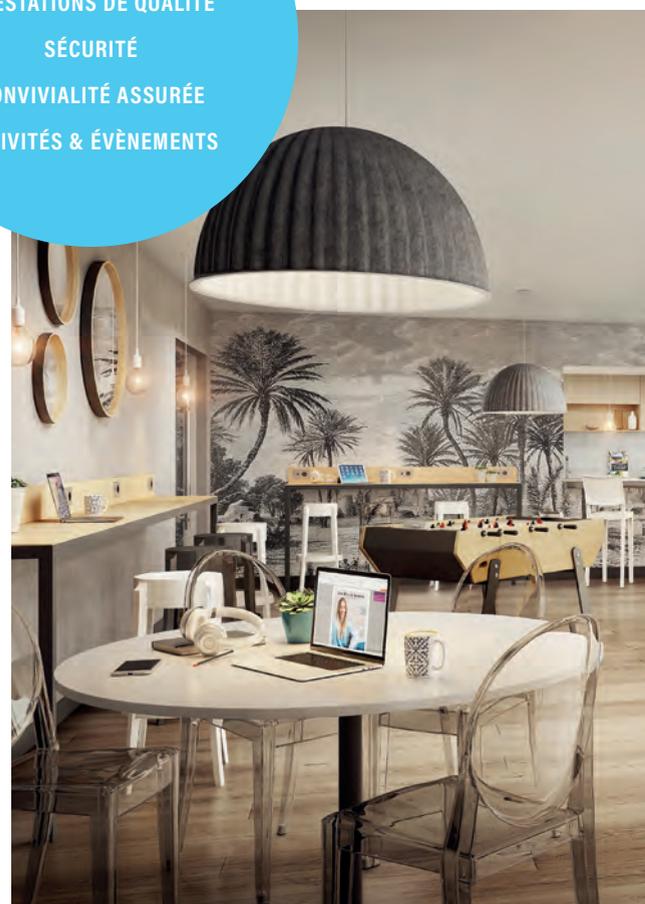
Les résidences Les Belles Années sont présentes sur tout le territoire, dans les plus grandes villes universitaires de France, avec plus de **3 700 LOGEMENTS RÉPARTIS SUR 31 RÉSIDENCES.**

www.lesbellesannees.com



Les Belles Années
RÉSIDENCES ÉTUDIANTES

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





Résidence CAMPUS LOLA

L'INVESTISSEMENT LOCATIF

EN MIEUX

INVESTIR DANS UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE : UNE DÉMARCHÉ SIMPLE ET AVANTAGEUSE

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 Bouvard-Censi⁽¹⁾.

(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. (5) Selon les dispositions prévues à l'article 39C du CGI.

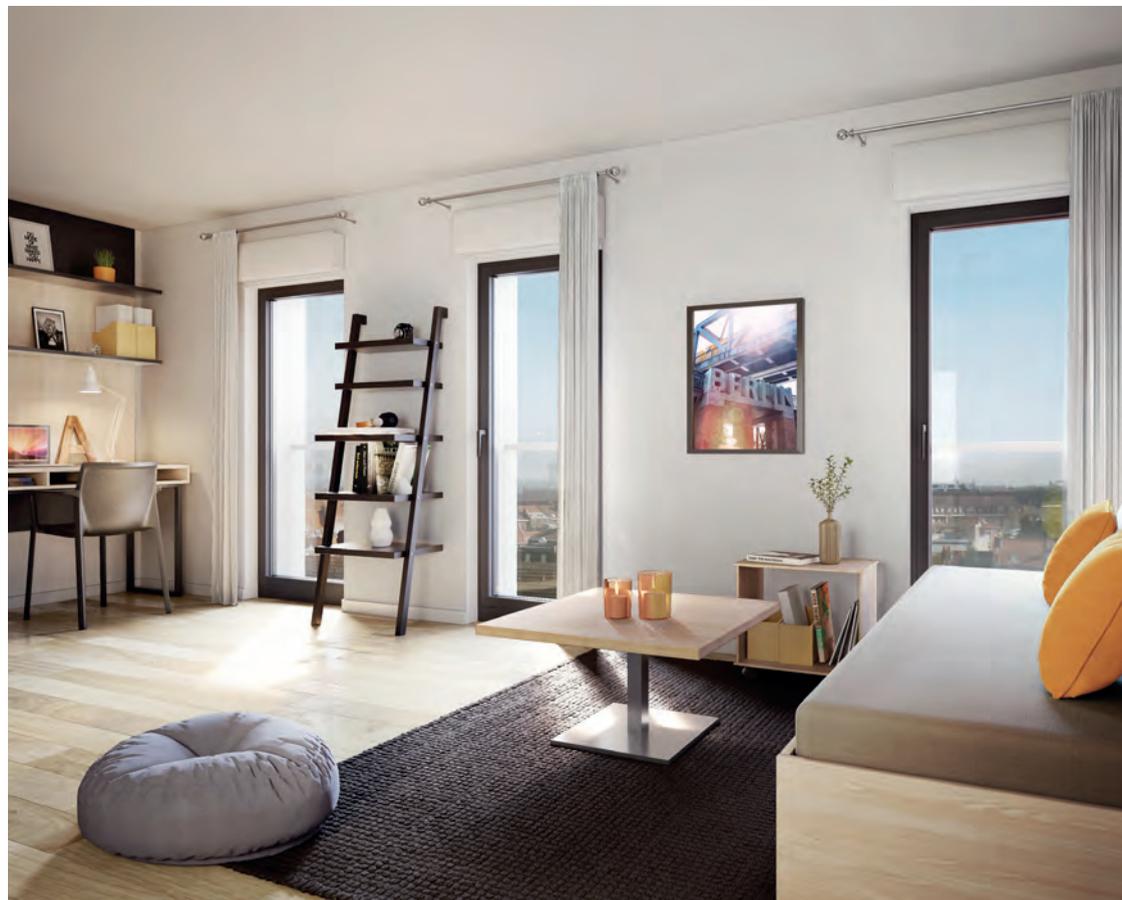
LE STATUT LMNP PERMET DE :

Percevoir un loyer
par le biais
d'un bail commercial⁽²⁾

Récupérer la TVA
sur votre acquisition⁽³⁾

Déduire les charges d'exploitation
des recettes locatives⁽⁴⁾

Bénéficier de revenus non imposés
ou faiblement imposés pour une durée
pouvant dépasser 20 ans⁽⁵⁾



CAMPUS



GRAND PARIS
Bobigny



BY

BOTERO