

STUD'  
CAMPUS



**À ROUBAIX**  
QUARTIER CAMPUS - GARE  
UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE  
PROCHE DE TOUT EN CENTRE-VILLE



VOUS VERREZ  
LA DIFFÉRENCE



# ROUBAIX, SYMBOLE DE VIE ÉTUDIANTE ET D'ATMOSPHÈRE CHALEUREUSE

En périphérie de Lille, Roubaix n'a rien à envier à sa belle voisine ! Portée par un vent de renouveau et son dynamisme permanent, elle séduit par ses dimensions à taille humaine et son atmosphère accueillante si propre aux villes des Hauts-de-France.

Attachée à son histoire et ses traditions, Roubaix n'en demeure pas moins tournée vers l'avenir. Elle le prouve par ses projets de développement urbain et de rénovation comme celui de l'IUT qui vise à offrir aux étudiants une qualité de vie et un environnement propice à leur réussite. Ils sont d'ailleurs près de 135 000 au sein de la Métropole Européenne de Lille. 12 500 d'entre eux se sont laissés charmer par Roubaix, ses établissements d'enseignement supérieur, ses infrastructures modernes et bien sûr son effusion culturelle ! Roubaix, une ville résolument étudiante où il fait bon vivre et étudier !



Hôtel de Ville de Roubaix à 6 min à vélo\*

## Une effervescence culturelle stimulante et omniprésente

- Le cinéma « Le Duplexe » et ses 9 salles numériques 3D.
- La médiathèque « La Grand Plage » offre de nombreuses ressources, ateliers et conférences pour les étudiants.
- La Condition Publique, lieu de vie insolite dédié à la créativité des jeunes avec ses toits-terrasses, sa halle de bricolage, ses parcours de street art, concerts et expos.
- Une programmation variée au Colisée et à La Cave aux poètes, où venir applaudir les nouveaux talents.
- La Piscine, ancienne plus belle piscine de France transformée en musée dédié aux arts appliqués et aux beaux-arts.

## Ville d'art et d'histoire

classée depuis 2001\*\*.

## 1 ligne de métro et 2 lignes de tramway

(ligne 2, ligne R et future ligne Tourcoing-Roubaix-Hem)  
et de nombreuses lignes de bus.

## 145 hectares d'espaces verts

dont le prestigieux Parc Barbieux réputé  
pour ses promenades et ses loisirs.

## Parmi les 20 premières villes

de France labellisées French Impact pour sa politique  
zéro déchet et ses ambitions en matière d'économie  
circulaire\*\*.





Arrêt « Parc Barbieux » du tramway ligne R à 11 min à vélo\*

**40 %**

de la population âgée de moins de 25 ans\*\*.

**12 500 étudiants**

inscrits dans le secondaire\*\*.

**19 établissements**

dédiés aux études supérieures\*\*.

**Une offre sportive et culturelle riche**

portée par de nombreux événements (festivals, concerts, rencontres..) tout au long de l'année\*\*.

### Une offre complète de commerces et de transports à proximité

- À 15 min à pied\* du centre-ville et de la Grand Place, au cœur du nouveau quartier « Campus Gare Roubaix ».
- À quelques minutes à pied du parvis de la gare de Roubaix, via une passerelle piétonne.
- À 5 min à pied\* de la ligne 2 du métro pour rejoindre rapidement Lille.
- 4 lignes de bus à proximité pour toujours plus de praticité (lignes 30, 33, CIT5 et Z6 pour rejoindre les villes voisines : Tourcoing, Wasquehal, Wattrelos, Croix et Lys-lez-Lannoy).
- Tout proches, de nombreux restaurants, petits commerces, un bureau de poste et une pharmacie pour plus de commodité et de convivialité au quotidien.



Gare de Roubaix à 5 min à pied\*



**ville  
renouvelée**

CFA BTP

HÔTEL BNB  
AVEC COMMERCE  
EN RDC

LOGEMENTS  
ET COMMERCES

IUT C

INSTITUT DU MARKETING  
ET DU MANAGEMENT DE  
LA DISTRIBUTION

UFR LEA

### De nombreux établissements scolaires où mener à bien toutes ses ambitions

- Le pôle Distribution de l'IAE Lille et la Business School EDHEC accueillent les futurs diplômés en commerce, marketing et finance.
- L'ENSAIT destinée aux futurs ingénieurs textiles français, l'ESAAT, école supérieure d'art et de design et l'école de mode ESMOD/ISEM.
- Des écoles de digital, de communication et de création comme INFOCOM et le Pôle 3D FULP pour devenir réalisateur de films d'animation.
- L'IUT de Roubaix propose 3 DU de technologie et des licences pro et l'IFSI forme aux soins infirmiers et aide-soignant.

# UNE RÉSIDENCE TOUT CONFORT AUX ÉQUIPEMENTS MODERNES

Fidèle à l'architecture typique du nord de la France, la résidence s'inscrit pleinement dans son paysage urbain. Les étudiants profitent d'un confort exclusif, illustré par des équipements et des services qui nourrissent le « bien vivre ensemble ».





# LA SÉCURITÉ D'UN GESTIONNAIRE-EXPLOITANT LEADER EN FRANCE\*

LA GESTION ET L'EXPLOITATION DE LA RÉSIDENCE ÉTUDIANTE STUD'CAMPUS SONT CONFIÉES À RÉSIDE ÉTUDES EXPLOITATION, LEADER FRANÇAIS EN RÉSIDENCES URBAINES GÉRÉES, SOUS LA MARQUE LES ESTUDINES.

Situées dans les grandes villes universitaires et dans des quartiers bien desservis, les résidences étudiantes Les Estudines proposent des logements fonctionnels et des services adaptés aux besoins des résidents. Les appartements, déclinés en studio et studio avec alcôve, sont meublés, équipés, prêts à vivre et comprennent une entrée donnant accès à la pièce principale, une kitchenette entièrement équipée ainsi qu'une salle d'eau.

Une expérience et une expertise solides, offrant aux futurs propriétaires et investisseurs la sécurité d'un placement pérenne, géré par des professionnels.

\*Classement effectué en septembre 2019 en fonction du nombre de logements gérés sous les marques Estudines et Stud'City.

« La résidence a été conçue pour favoriser la vie étudiante : le calme dans les appartements, le bien-être dans les espaces communs. »

## Une gamme de services inédite

- Un espace de coworking, un salon lounge, une salle de réunion propices au travail collaboratif et aux rencontres.
- Une laverie, une salle de petit-déjeuner et une salle de sport permettent à chaque étudiant de profiter de plus de commodité et de confort.
- Des équipements collectifs extérieurs dédiés au divertissement comme une table de ping-pong, une barre de fitness et des tables de pique-nique.
- Au rez-de-chaussée, un appartement de 3 pièces avec bureau séparé destiné au régisseur qui s'occupe ainsi de l'intendance quotidienne : accueil, nettoyage, courrier, gestion locative...

## Une réalisation aux codes architecturaux typiques de la région

- Un joli ensemble aux façades en briquettes rouges et enduit clair composé de 3 bâtiments de 3 et 4 étages avec halls d'entrées indépendants.
- Des toitures équipées de panneaux photovoltaïques.
- Des bâtiments implantés dans un aménagement paysager illustré par un cœur d'îlot végétalisé.
- À l'extérieur de la résidence, des sentes piétonnes et une voie généreusement végétalisée qui préservent la résidence des nuisances sonores.
- Des places de parking aériennes accessibles depuis le portail à commande motorisée.
- Deux locaux à vélo couverts situés en cour intérieure et à côté du hall pour plus de praticité.



# DES APPARTEMENTS AUSSI FONCTIONNELS QU'AGRÉABLES À VIVRE

Pensés jusque dans les moindres détails, les appartements de la résidence répondent aux besoins spécifiques des étudiants et vont même plus loin grâce à leur conception particulièrement élaborée.



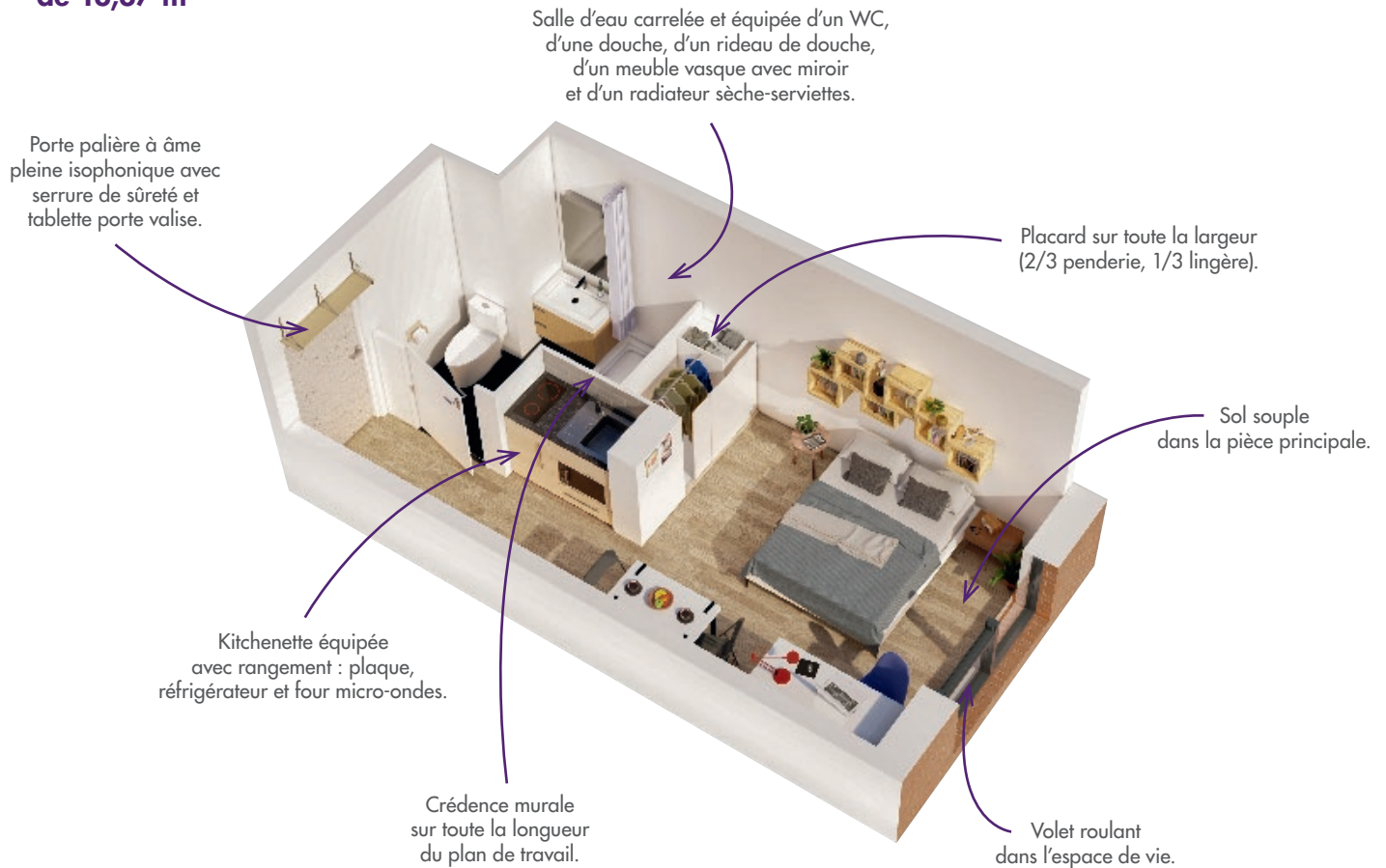
## Des surfaces adaptées pour les étudiants

- 165 logements dont 155 studios et 10 studios avec alcôve à aménager selon ses envies.
- Des appartements calmes et lumineux de 18,71 à 26,29 m<sup>2</sup>, idéalement conçus pour profiter de chaque mètre carré.

## Des équipements et des prestations idéalement pensés

- Les appartements sont équipés en électroménager (plaque de cuisson, réfrigérateur et four micro-ondes) et meublés.
- Des prestations de grande qualité et des matériaux pérennes respectant les dernières normes d'isolation phonique et thermique.

## Exemple de studio de 18,87 m<sup>2</sup>



Mentions non-contractuelles, se référer à la notice descriptive pour les références exactes.

# INVESTIR DANS UNE RÉSIDENCE SERVICES LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ET DE LA SÉRÉNITÉ

**Bénéficiez des avantages fiscaux Censi-Bouvard<sup>(1)</sup> ou LMNP/LMP<sup>(2)</sup>**

En vous permettant de choisir entre le dispositif Censi-Bouvard<sup>(1)</sup> et sa défiscalisation ou le LMNP<sup>(2)</sup> et son principe d'amortissement, l'investissement en résidence étudiante s'adapte totalement à votre situation. Avec toujours comme invariant, la garantie des loyers.

Comme tout investissement, investir dans l'immobilier peut présenter des risques. Le non-respect des engagements entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Détails sur [cogedim.com](http://cogedim.com).

## RÉCUPÉRATION DE LA TVA<sup>(3)</sup>

En signant un bail commercial avec le gestionnaire, vous bénéficiez de la récupération de la TVA<sup>(3)</sup> sur votre investissement immobilier et mobilier.



## VOS LOYERS GARANTIS

Le bail commercial signé avec RÉSIDE ÉTUDES, sécurise les loyers indexés.



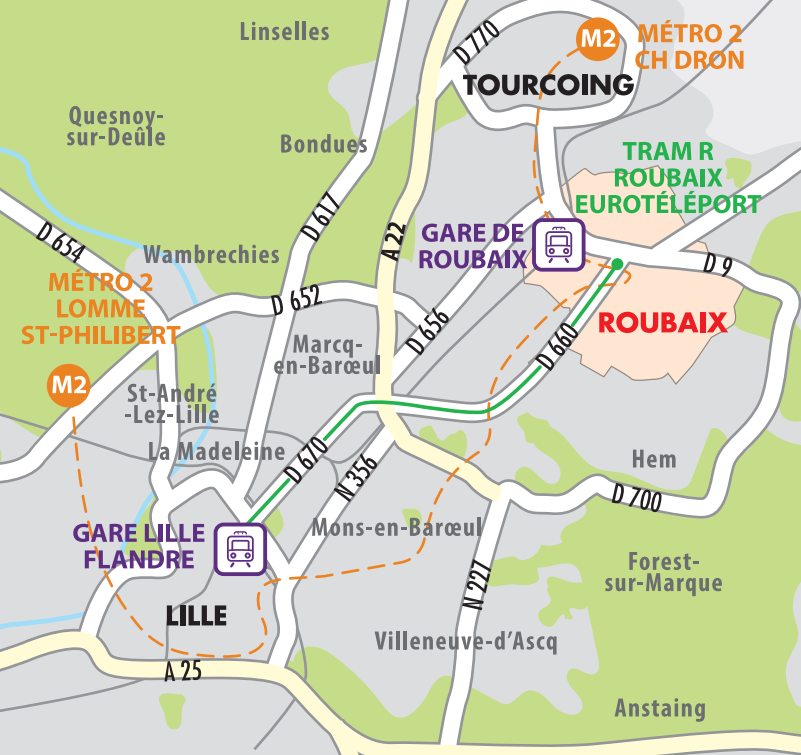
## UNE RÉDUCTION FISCALE<sup>(4)</sup>

de 11 % du prix de revient de l'acquisition

Si vous optez pour un investissement en loi Censi-Bouvard<sup>(1)</sup>.

(1) La réduction d'impôts est calculée sur le prix de revient du ou des logements retenus dans la limite d'un prix plafond de 5 500 € du m<sup>2</sup> habitable et au maximum à hauteur de 300 000 €.

(2) Dans le cadre du statut LMNP/LMP, le non-respect des engagements entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. (3) Article 261/D4 du Code Général des Impôts : récupération de la TVA dans le cadre de l'acquisition d'un logement meublé dans une résidence avec services. TVA au taux en vigueur. (4) Selon le dispositif de la Loi des Finances en vigueur.



## STUD'CAMPUS

14 rue de l'Ouest  
59100 ROUBAIX

### EN VOITURE

- À 15 min\* au nord de Lille par la N356
- À 2h30\* de Paris par l'autoroute A1

### EN METRO

- La ligne 2 permet de rejoindre la gare de Lille Flandres en 10 min\*

### EN TRAIN

- Gare SNCF à 5 min à pied\*, lignes TGV et TER

### EN AVION

- Aéroport de Lille-Lesquin à 20 km\* :  
Lignes nationales, internationales et low-cost



\*Source : Google Maps. Temps et distances donnés à titre indicatif. \*\* Sources : Ilevia.fr, ville-roubaix.fr, le-frenchimpact.fr, Etude de marché Résidence Etudes. La gestion et l'exploitation de la résidence étudiante Stud'Campus sont confiées, sous la marque Les Estudines, à Résidences Services Gestion, l'une des filiales d'exploitation du Groupe Résidence Études, leader français en résidences urbaines gérées. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, capital social 30 000 000 €, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET : 054500 81400 55. Document non contractuel. Illustrations non contractuelles laissées à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations : La Fabrique à perspectives - Crédits photos : Anais Gadeau (photos ville), Yann Drebill pour Ville Renouvelée (vue aérienne), Getty Images, Freepik - Réalisation : OSWALD ORB - 11/2020.

03 67 14 14 14 | [cogedim.com](http://cogedim.com)  
APPEL NON SURTAXÉ