



**269**  
**Appartements**



**Villeneuve d'Ascq**

# Résidence Étudiante Hope

# Investir avec (capétudes) en LMNP

Un investissement sécurisant,  
rentable et d'avenir

## Qu'est-ce que le LMNP ?

### LMNP : Loueur Meublé Non Professionnel

La location en meublé est un statut qui permet de bénéficier d'un régime fiscal simple et attractif. Elle consiste à louer des appartements meublés et entièrement équipés (*lit, cuisine équipée, mobilier de rangement, table et chaises, accessoires et ustensiles divers...*).

Le propriétaire loue son appartement meublé directement à l'exploitant de la résidence. Le gestionnaire assume donc le risque locatif en portant seul la responsabilité du taux d'occupation de la résidence.

L'investisseur s'engage alors à louer son bien pendant une période allant de 9 à 10 ans renouvelables par le biais d'un contrat appelé bail commercial.



J'achète  
un logement

Je confie  
la gestion du bien  
à (capétudes)

Je crée mon patrimoine  
et (capétudes)  
me verse un loyer

(capétudes)  
loue à un  
étudiant

## Les avantages du LMNP



Aucune contrainte de  
**gestion locative**



Loyers **sécurisés** par  
bail commercial



Rendements **attractifs**



Loyers **nets d'impôts\***



Budgets **accessibles**



### Revenus complémentaires

Vous disposez de revenus réguliers et sécurisés, peu ou pas imposés, dans le cadre du dispositif LMNP



### Investissement pérenne et sociétal

Vous investissez sur des marchés porteurs, rentables et d'avenir



### Constitution d'un patrimoine

Vous constituez un capital immobilier et prévoyez votre retraite sereinement



### Protection de la famille

En cas de décès, l'assurance contractée avec le prêt rembourse le capital emprunté

\* dans le cadre du dispositif LMNP

# Villeneuve d'Ascq, une ville étudiante



Intégrée à la Métropole Européenne de Lille (MEL), Villeneuve-d'Ascq bénéficie d'un fort dynamisme économique et démographique. La MEL, qui regroupe 95 communes et plus de 1,5 millions d'habitants, constitue la 4ème aire urbaine de France avec un PIB dépassant 65 milliards d'euros, porté par des secteurs clés comme le commerce, la logistique et l'innovation.

Villeneuve d'Ascq, ville de 63 000 habitants, accueille des sièges d'entreprises majeures (Decathlon, Auchan) et près de 50 000 étudiants. En réponse à cette pression démographique, la ville offre de réelles opportunités de développement immobilier afin de mieux satisfaire les besoins spécifiques des jeunes étudiants

## Chiffres clés



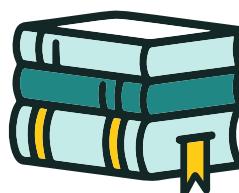
**125 000**  
*étudiants*  
*dans la MEL*



**+7%**  
d'étudiants  
*en 10 ans*



**3ème**  
métropole  
*universitaire*  
*de france*



**58 sites**  
*d'enseignements*

*Droit, sciences de la vie, sciences fondamentales, lettres, technologie, écoles d'ingénieurs..*



**135**  
*hectares*

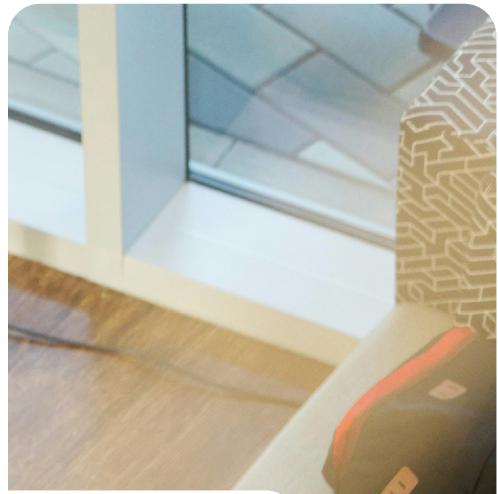


**Un Campus**  
*universitaire*

*Restaurants, bibliothèques, installations sportives, etc..*

# Une résidence étudiante de standing

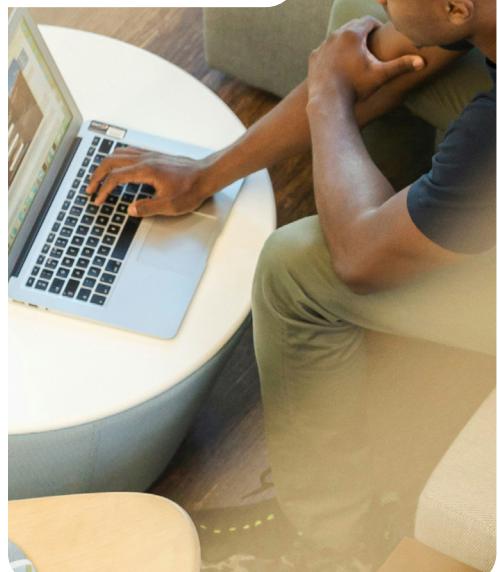
Animée et entretenue par un régisseur, la résidence (**capétudes**) **Villeneuve d'Ascq Hope** est conçue comme un espace de vie où chaque étudiant travaille et se détend dans un cadre agréable. De la salle de fitness en passant par l'espace coworking, les résidences lient à la perfection le besoin vital d'indépendance des étudiants à la convivialité entre résidents.



**Soucieux du confort de nos locataires, le programme bénéficie des normes de haute isolation phonique et thermique**

## Des logements étudiants confortables et sécurisés

- |   |                           |  |                             |
|---|---------------------------|--|-----------------------------|
|  | Contrôle d'accès          |   | Salle de fitness            |
|  | Laverie connectée         |   | Vidéosurveillance           |
|  | Parking fermé<br>(option) |   | Wifi gratuit<br>(coworking) |
|  | Résident sur place        |   | Salon détente               |
|   |                           |  | Espace coworking            |



## Plan 3D d'un logement



Exemple d'un studio 18 m<sup>2</sup> meublé (plan non contractuel)



## Les atouts

- Un emplacement **sans équivalent** au cœur du **Campus Universitaire Villeneuve d'Ascq** (UFR Sciences et Technologies, bibliothèque, restaurant universitaire, cafétéria, complexe sportif...)
- Proximité station de métro **Stade Pierre Mauroy** et **Cité Scientifique**
- Le campus de la cité scientifique située **à 10 minutes à pied et à 5 minutes à vélo** accueille aujourd'hui plus de **18 000 étudiants** de l'Université de Lille

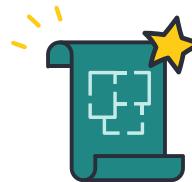
### Un prix exceptionnel à Villeneuve d'Ascq

**Votre patrimoine** à partir de **86 664 € HT**

Lot 301. Selon stock au 01/05/2025, modifiable sans préavis. Récupération de la TVA sur le prix d'acquisition (20%). Prix HT de l'immobilier, hors mobilier, hors frais de notaire.



**269**  
*appartements*



**de 17**  
**à 32 m<sup>2</sup>**

# Les résidences (capétudes) en exploitation



## Informations et réservations

**04 75 81 83 83**  
contact@investoria.fr

Commercialisation

Gestion / Exploitation

Promotion

**Investoria**

**cap**  
études  
RÉSIDENCES  
ÉTUDIANTES

**AVENTIM**  
**aire nouvelle**  
UNE MARQUE DE EQUANS