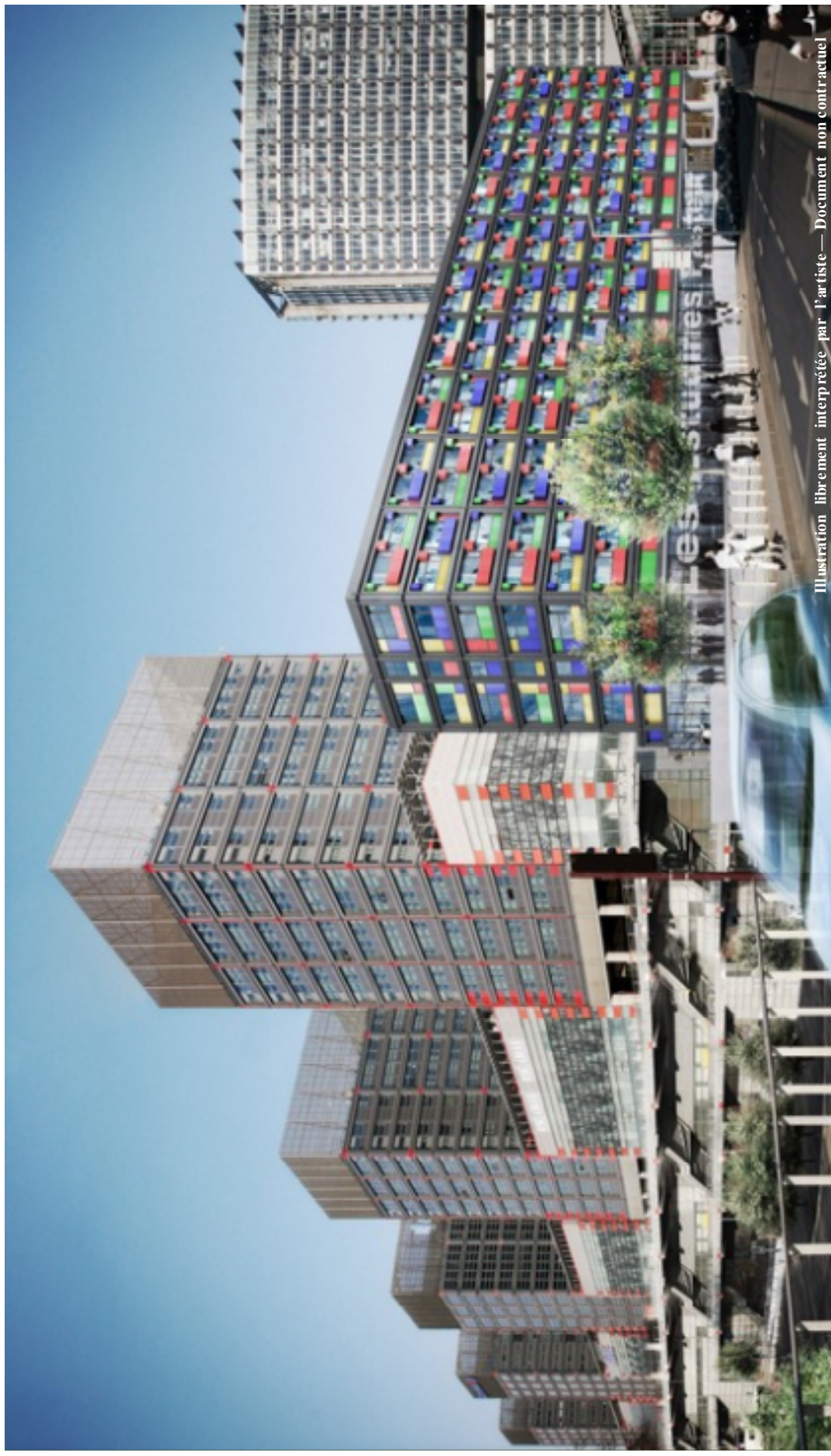


Les Estudines Pasteur



Les Estudines Pastor



Les Etudines Pasteur

SOMMAIRE

A . PRESENTATION

- . Fiche Technique
- . Étapes Chronologiques

B . LE SITE

- . Le département
- . La ville
- . Plan d'accès

C . LA RESIDENCE

- . Plan de Situation
- . Plan de Masse
- . Descriptif

D . LA GESTION

A.

PRESENTATION

FICHE TECHNIQUE

Les Estudines Pasteur



LES INTERVENANTS

Maître d'ouvrage :

Palm Promotion

Architecte :

Jean NOUVEL

Notaire :

**Maître THURET
27 Rue Rossini
06000 NICE**

Gestionnaire :

GROUPE RESIDE ETUDES

Commercialisateur :

**SELECTYS
3 bis Avenue Foch
05000 GAP
☎ 04 92 565 765
www.selectys.com**

Cabinet fiscal mandaté :

**Cabinet SR CONSEIL
Résidence Le Plein Ciel – BP 39
73704 BOURG ST MAURICE CEDEX**



LA RESIDENCE

Dépôt du Permis de construire : PC593500600291

Obtenu le 27/05/08

Nombre de logements : 177 lots

Passages des actes: 3ème trimestre 2009

Date de début des travaux : Juin 2009

Date de livraison prévisionnelle : 31 août 2010

Date de prise d'effet du bail: 1er septembre 2010



LA RESERVATION

Dépôt de garantie : 5 % du prix de vente TTC par chèque établi à l'ordre de Maître THURET

Accompagnement fiscal : LMNP : 232 € HT Suivi comptable et fiscal

Rentabilité : 4,5 % HT

Appel de fond prévisionnel :

Pas de crédit vendeur :

5 % A la réservation,
20 % Démarrage du chantier,
10 % A l'achèvement des fondations,
10 % Elévation du plancher bas du rdc,
15 % Elévation du plancher bas du 1er étage,
10 % A la mise hors d'eau,
10 % A la mise hors d'air,
10 % A l'achèvement des cloisons,
5 % A l'achèvement des travaux,
5 % A la livraison des locaux.

Crédit vendeur :

5 % A la réservation,
20 % Démarrage du chantier,
10 % A l'achèvement des fondations,
10 % Elévation du plancher bas rdc,
15 % Elévation du plancher bas 1er E,
10 % A la mise hors d'eau,
10 % A la mise hors d'air,
3,612 % A l'achèvement des cloisons.



LES SITES INTERNET

- www.selectys.com
- www.mairie-lille.fr

LES ETAPES CHRONOLOGIQUES

Lancement de la Commercialisation : Juin 2009

Montage Dossier Financier => Immédiat

Offre Prêt => 2ème trimestre 2009

Signature Notaire => 3ème trimestre 2009

Livraison => Juillet 2010

B.

LE SITE

« Le Nord est une terre de rencontres. Ses habitants vous y accueillent chaleureusement et avec simplicité »

Le Nord



Le département a été créé à la Révolution française, le 4 mars 1790 en application de la loi du 22 décembre 1789, principalement à partir de la province de Flandre. Le blason des Flandres est "d'or au lion de sable armé et lampassé de gueules".

Le Nord fait partie de la région Nord-Pas-de-Calais. Il est limitrophe de la Belgique et des départements du Pas-de-Calais, de l'Aisne et, sur quelques kilomètres, de la Somme. Il s'étend en plaine, des côtes basses de la mer du Nord aux abords du massif ardennais. Une enfilade de canaux à grand gabarit le limite au sud, reliant les cours d'eau réguliers et navigables qui pénètrent en Belgique (Yser, Lys, Escaut, Sambre). La partie sud du département comprend la moitié orientale du bassin houiller, recouverte de limons fertiles ; la partie nord englobe, autour de Dunkerque, les polders (moeres) de la Flandre maritime, drainés par des wateringues et protégés de la mer par un cordon dunaire littoral. Seul relief, insignifiant : les buttes sableuses des " monts de Flandre " (mont des Cats, 168 m ; mont Cassel, 173 m).

Le Nord est le département français le plus peuplé de France avec 2 550 000 habitants soit presque 450/km².

Très urbanisée, la circonscription renferme une des principales conurbations françaises, celle de Lille Roubaix Tourcoing, qui rassemble plus de 1,2 million d'habitants. L'agriculture (céréales, betteraves, pommes de terre, plantes fourragères, produits maraîchers) obtient sur les limons d'excellents rendements, dont profite aussi l'élevage. La pêche se pratique sur les Bancs de Flandre et en haute mer. Associé à l'agriculture (sucres, bière, farine) ou à la pêche (conserveries), le secteur agroalimentaire fournit d'importantes ressources complémentaires. Les industries traditionnelles (charbon, sidérurgie, textile), qui ont longtemps assuré le développement de la région, ont été ruinées par la crise de ces vingt-cinq dernières années, si bien que le département, en pleine reconversion, cherche aujourd'hui à développer, autour de la métallurgie de transformation, la chimie fine et les industries de pointe.

Lille



Lille constitue la plus grande ville du Nord de la France, aux côtés de Roubaix, Tourcoing, Villeneuve d'Ascq qui regroupe 1,1 million d'habitants. Elle est le cœur d'une agglomération urbaine de 87 communes, à la frontière de la Belgique et de tout le Nord de l'Europe.

Cette situation géographique privilégiée, valorisée par un réseau de transports très dense, fait de Lille une véritable porte d'entrée sur l'Europe.

Et c'est l'Europe toute entière qui est attirée par Lille, sa qualité de vie, son dynamisme économique, sa vitalité culturelle, son énergie festive.

Les touristes, de plus en plus nombreux à venir la découvrir, contribuent aujourd'hui à sa renommée.

Avec 14 000 nouveaux habitants depuis le dernier recensement de 1999, Lille bénéficie d'un dynamisme démographique qui la place au 2e rang des plus fortes progressions en France.

Après le Vieux-Lille, qui a retrouvé toutes ses couleurs, Euralille, son centre d'affaires et de commerce, c'est aujourd'hui l'ensemble des dix quartiers de la ville qui fait l'objet d'un projet de développement urbain conçu avec ses habitants pour améliorer la qualité de la ville.



Équipements culturels majeurs, nouvelles places, nouveaux parcs, nouveaux services de proximité, nouveaux quartiers d'habitation, tous ces projets se nourrissent d'une même ambition : bâtir un cadre de vie agréable offrant le droit à la ville pour tous.

Lille



EURALILLE :

Pour valoriser sa situation exceptionnelle, son réseau de communication et accueillir les activités qui s'y créent, la Métropole lilloise a conçu Euralille, un véritable morceau de ville de 70 hectares qui dresse ses tours et s'organise autour des 2 gares TGV "Lille Europe" et "Lille Flandres" en plein centre de Lille.

Euralille, centre international d'affaires et quartier à vivre offre bureaux, commerces services, logements mais aussi espaces de loisirs et culturels équipements collectifs, un complexe pour congrès, expositions et spectacles etc... Un parc urbain de 7 hectares en cours d'aménagement constituera prochainement le poumon vert de ce nouveau quartier.

Euralille représente en outre un nœud de transports exceptionnel : conçu autour de la gare d'interconnexion des TGV Nord-européens, il est relié aux aéroports de Lille (10 mn par autoroute), Paris Charles de Gaulle (53 mn par TGV), et Bruxelles-Zaventem (25 mn par TGV), il est branché sur le réseau routier rapide interurbain, lui-même connecté au réseau autoroutier international, et figure au croisement des TER, du métro VAL et du tramway.

LILLE, VILLE JEUNE ET DYNAMIQUE :

3ème pôle universitaire de France, la métropole lilloise compte 100 000 étudiants et dispose de nombreuses grandes écoles (13 écoles d'ingénieurs, 8 écoles de commerce et gestion, 3 universités publiques).

La population d'Euralille est également caractérisée par le nombre important d'étudiants, dont une grande partie étudie à l'ESC (Ecole Supérieure de Commerce implantée au cœur d'Euralille) et dans les différentes grandes universités (Lille I, II ou III).



Plan d'accès



En voiture, depuis :

Paris 220 km
Amsterdam 287 km
Valenciennes 56 km
Dunkerque 71 km
Calais 112 km ; Lyon 681 km
Bruxelles 123 km



En train :

Porte de l'Europe, Lille est un carrefour ferroviaire stratégique :

- Paris est à une heure de Lille en TGV (30 rotations/jour)
- Londres à 1h20 par Eurostar
- Bruxelles à 38 minutes par Thalys



En avion :

Situé à un quart d'heure du centre-ville, il propose plus de 40 liaisons internationales pour les passagers.

+33 (0)891 67 32 10 (0,23€/mn)

www.lille.aeroport.fr

C.

LA RESIDENCE



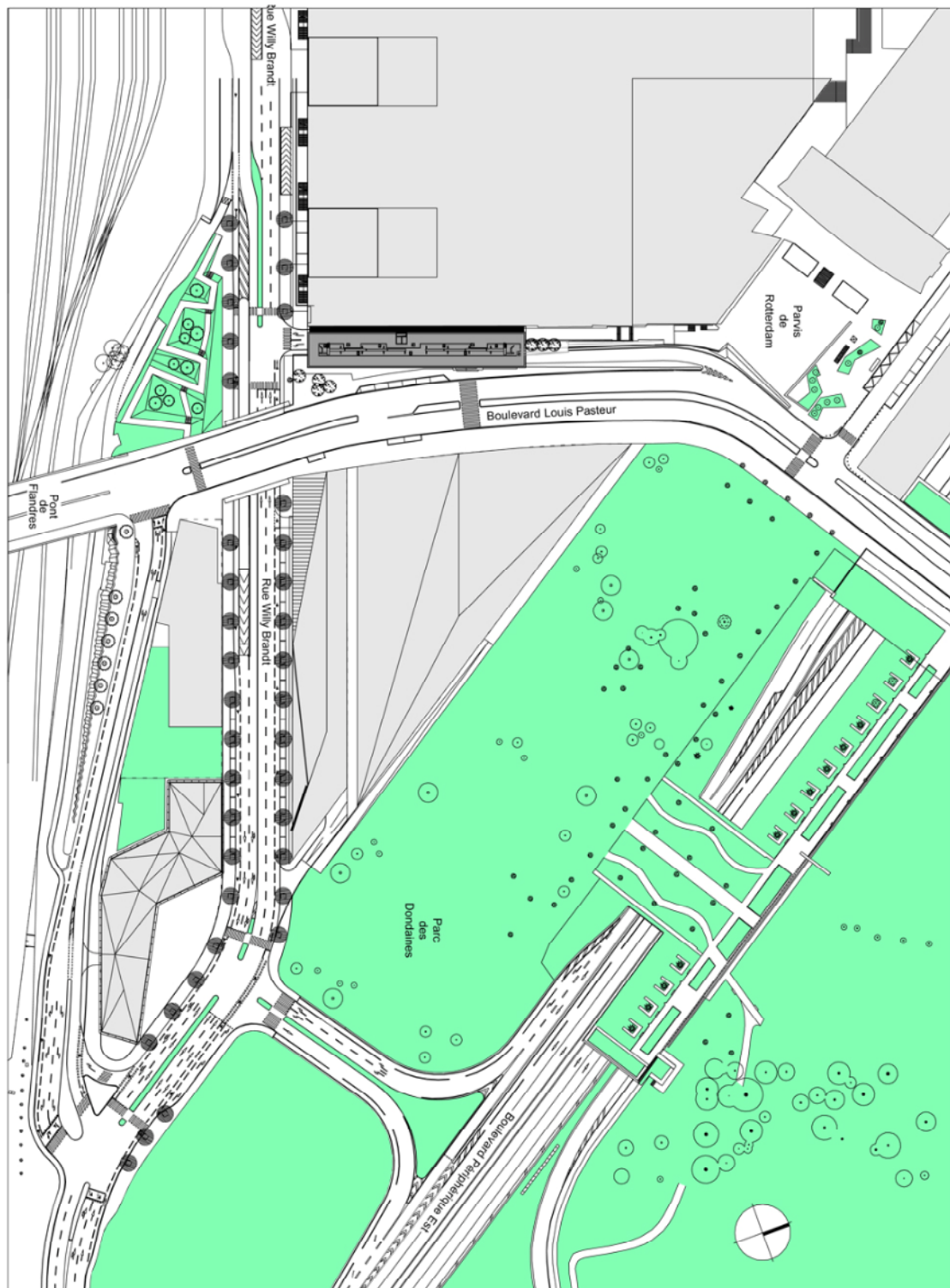
Plan de Situation



Plan de situation



Plan de Masse



Les Estudines Pasteur



Découvrez notre résidence étudiante au cœur d'Euralille, créée par l'architecte de renommée internationale **Jean Nouvel** (Tokyo, Barcelone, Berlin, New York, Abou Dhabi, Copenhague, Madrid, Vienne, Genève...)

La situation :

Située dans le quartier d'affaires d'Euralille, la résidence bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité de nombreuses infrastructures : tramway, gare TGV, centre commercial, casino, faculté...

La présence toute proche du tramway permet d'accéder aisément en tout point de la ville historique et aux commodités.

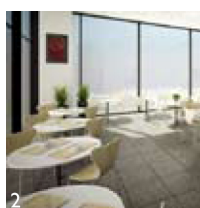
La proximité immédiate de l'ESC, de l'Edhec, et de plus de 120 commerces confère à la résidence un statut privilégié.

La résidence :

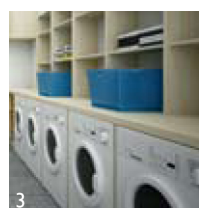
Les Estudines Pasteur, à vocation parahôtelière, répondent à une demande locative forte et insatisfaite des étudiants (100 000 étudiants sur la métropole lilloise). Vous y trouverez des appartements, des espaces communs regroupant un salon d'accueil avec réception et une salle petit-déjeuner, et des services comme l'accès Wifi, une laverie, un local vélos...



Accueil



Salle petit dej



Laverie

Les Estudines Pasteur



Des appartements fonctionnels et confortables :

Les appartements font l'objet de soins particuliers sur les notions de confort acoustique, sanitaire et visuel.

Le concept des appartements est lié à la longue expérience des opérateurs (architecte, promoteur, gestionnaire). Tout a été minutieusement étudié pour offrir un cadre de vie agréable et fonctionnel.

Chaque appartement bénéficie d'espaces optimisés et fonctionnels. Les baies vitrées permettent de profiter d'une luminosité importante.



Exemple de studio

D.

LA GESTION



Créé en 1989, Résidences Services Gestion apparaît aujourd'hui **comme une des références de la gestion de résidences avec services.**

Présent au niveau national avec plus de 100 résidences, il gère en 2008 plus de 16 000 appartements. Sa filiale "Les Estudines", spécialisée dans la gestion de résidences étudiantes, privilégie les villes universitaires importantes et les quartiers bien desservis par les transports en commun.

