

OPUS



RÉSIDENCE ÉTUDIANTS / COLOMBES





Hôtel de ville de Colombes



Arrêt Victor Basch de la ligne de tramway 2

COLOMBES

UNE VILLE DYNAMIQUE ET NATURE AUX PORTES DE PARIS

À seulement 10 km* de la capitale, Colombes conjugue le charme d'un environnement résidentiel avec la vitalité d'une agglomération urbaine.

Dotée d'infrastructures de qualité, elle accueille des établissements scolaires réputés, comme des équipements sportifs variés. La ville possède aussi un riche patrimoine historique avec des monuments emblématiques tels que l'église Saint-Pierre-Saint-Paul. **La vie culturelle y est dynamique grâce à la présence de théâtres, cinémas et bibliothèques qui animent la ville tout au long de l'année.**

Colombes est également entourée de nombreux parcs et jardins, offrant des espaces verts propices aux activités de plein air.

Le Parc Pierre Lagravère, en particulier, permet aux étudiants de profiter d'une nature préservée au cœur de la ville. Ces espaces verts sont parfaits pour se ressourcer, se détendre ou pratiquer des activités sportives en plein air afin de trouver un équilibre.

La ville est également très attractive de par sa proximité avec La Défense. Loin de n'abriter que des bureaux, le quartier d'affaires héberge **une population de près de 70 000 étudiants et une trentaine d'écoles d'enseignement supérieur dans les domaines du commerce et du management.** Mais ce n'est pas tout ! On y trouve aussi des filières d'excellence dans les domaines de l'agriculture, l'immobilier, la mode, le digital, l'ingénierie, l'informatique ou encore la santé.



Une situation idéale à 5 min* à pied du tramway et moins de 7 min* de tous les essentiels

PRATIQUE

- COMMERCES DE PROXIMITÉ (BOULANGERIE, PHARMACIE, CENTRE COMMERCIAL E.LECLERC, ETC.) À 7 MIN* À PIED
- ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE CHARLES PÉGUY À 6 MIN* À PIED
- COLLÈGE ROBERT PAPAREMBORDE À 8 MIN* À PIED

LOISIRS

- THÉÂTRE DE L'AVANT-SEINE 7 MIN* À PIED
- MÉDIATHÈQUE DE COLOMBES À 6 MIN* À PIED
- PARC DES BRUYÈRES À 8 MIN* À PIED
- SQUARE DENIS PAPIN À 5 MIN* À PIED

TRANSPORTS

- TRAMWAY ARRÊT VICTOR HUGO (LIGNE 2) À 5 MIN* À PIED, POUR REJOINDRE LA DÉFENSE EN MOINS DE 15 MIN***
- LE FUTUR PROLONGEMENT DE LA **LIGNE T1 ARRÊT PARC PIERRE LAGRAVÈRE** DESSERVIRA DES GRANDS AXES ET OFFRIRA UNE EXCELLENTE CONNEXION AVEC PLUSIEURS AUTRES LIGNES DE TRANSPORT (LIGNE J, C, D, H, 13.7, 15, 11)
- LIGNE L DU TRANSILIEN GARE LA GARENNE, À 15 MIN À PIED* POUR REJOINDRE PARIS SAINT LAZARE EN 25 MIN***



Un écrin de verdure et de tranquillité, pour une vie étudiante d'exception

OPUS propose une architecture innovante et moderne. Dès l'entrée de la venelle paysagère, le remarquable édifice attire l'oeil. Conçu comme un ensemble sculpté, il se distingue par des volumes harmonieux qui jouent avec la lumière et les ombres, offrant un aspect visuel très aéré.

La résidence, à taille humaine, s'élève sur cinq niveaux et accueille un total de **112 chambres étudiantes**.

Les espaces communs, situés au rez-de-chaussée et au sous-sol, comprennent une **salle de co-working, une laverie, une salle de fitness et autres services indispensables**

pour un cadre de vie étudiant confortable et propice à la réussite académique.

Un jardin paysager, situé le long de l'église jusqu'à la rue Gabriel Péri, contribue à l'animation de la rue et de l'îlot tout entier, offrant aux résidents et aux visiteurs un espace de détente en plein air.

Plus qu'un lieu de résidence, **Opus est aussi un espace de travail et de rencontres, ouvert et accessible**. Ce projet, alliant modernité et fonctionnalité, s'intègre parfaitement dans le tissu urbain de Colombes, offrant un cadre de vie exceptionnel à ses futurs occupants.



Vue de la résidence étudiante depuis la rue du Général Leclerc



DES CHAMBRES TOUT ÉQUIPÉES, AU CONFORT OPTIMAL

Chaque chambre est équipée d'une cuisine incluant des plaques de cuisson, un réfrigérateur et une hotte. Un accès WIFI assure une connexion internet illimitée. Le rangement est facilité par un placard aménagé, placé dans l'entrée ou le séjour. Les salles de bains sont équipées de meubles vasques avec miroirs et bandeaux lumineux, ainsi que d'un bac à douche. L'ameublement des chambres reste à la charge de l'investisseur, permettant de nombreuses possibilités de personnalisation.

La résidence est conforme au Label RT 2012, dépassant les exigences standards de 20%, et bénéficie de la certification PRESTATERRE BEE+ ou équivalent, pour un habitat durable et responsable.



DES SERVICES ET UN ACCOMPAGNEMENT COMPLET POUR LES RÉSIDENTS

Les espaces communs sont conçus pour encourager la convivialité et le confort des étudiants. Les résidents bénéficient d'un accès à une salle de sport, ouverte 7j/7 et 24h/24, ainsi qu'à un local à vélos sécurisé répondant ainsi aux besoins d'un mode de vie actif. Les services proposés incluent le ménage deux fois par mois* et des kits de ménage et vaisselle sont fournis dans chaque logement. Des boîtes à colis et des options de petit-déjeuner en cafétéria ou à emporter sont prévus*, ainsi que des conseils pour les démarches administratives. Une distribution quotidienne du courrier est assurée par le responsable de la résidence. Les résidents ont à leur disposition des lave-linges et sèche-linges* en accès libre et sécurisé, 7j/7et 24h/24.

*services payants

Accueil Immobilier

Filiale du Groupe Accueil, Accueil Immobilier est la filiale de promotion immobilière du Groupe Accueil. Le Groupe Accueil est un groupe familial indépendant diversifié, créé il y a près de 100 ans. Il accompagne des sociétés qui ont un profil de croissance solide et disposent du potentiel pour devenir des acteurs de référence sur leur marché. Fort de sa culture entrepreneuriale, le groupe intervient dans des secteurs variés tels que l'édition de logiciel, la promotion immobilière, la gestion locative et l'agroalimentaire. Le Groupe Accueil opère dans 6 pays et emploie 2200 personnes.

LBA - Les Belles Années

Les résidences « Les Belles Années » offrent un cadre de vie unique aux étudiants en quête d'indépendance et de liberté. La qualité des logements et des prestations proposées leur permettent de profiter au mieux de leurs années étudiantes.

La France compte aujourd'hui plus de 2,97 millions d'étudiants, un chiffre record en hausse permanente. 67% d'entre-eux décident de vivre hors du foyer familial, mais l'offre de logement peine à suivre puisqu'elle ne couvre que 23,2% des besoins décohabitants⁽¹⁾. Seulement 464 571 places sont proposées en résidences étudiantes, dont 289 224 places en résidences universitaires publiques et sociales et 175 347 en résidences étudiantes privées.

En réponse à cette pénurie, « Les Belles Années » aspirent à offrir aux étudiants bien plus qu'un logement. Nos résidences leur proposent un lieu sécurisé où ils peuvent étudier en toute sérénité, se rencontrer, rêver et se réaliser dans cette étape si déterminante de leur vie.



**ACCUEIL
IMMOBILIER**

* Source Google Maps **Source RATP (1) Source : Observatoire national de la vie étudiante, Brochure Repères 2020. Ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation, dossier de presse : la rentrée étudiante 2020-2021 ; note d'information du SIES des effectifs étudiants en 2020 et des projections à 2029 ; AVRIL 2022 | Estimation étude OVE 2020 à 68 % d'étudiants décohabitants (vivant hors de la cellule familiale durant les études) Estimation étude OVE 2020 à 68 % d'étudiants décohabitants. – Accueil Immobilier – 804 551 067 RCS Paris | Photos – P. Moulou - Chabe01, CC BY-SA 4.0 via Wikimedia Commons | Illustration non contractuelle due à la libre interprétation de l'artiste et susceptible d'adaptations. Perspectives : La Fabrique à Perspectives | Architecte : Gérard Desbois | Création Maison Sagan | Document non contractuel - **OSWALD**ORB 09/2024