



COMMUNIQUE DE PRESSE

17 juillet 2025

**À Lille (59),****Consultim Partners annonce la commercialisation en nue-propriété  
de la résidence étudiante Littorelle*****Un investissement moteur de valorisation et d'impact social dans un marché sous  
tension***

*Dans un marché lillois marqué par une tension locative croissante, Consultim Partners annonce le lancement de la commercialisation de Littorelle, une nouvelle résidence étudiante située à Lille-Sud, dans un quartier en pleine mutation. Porté par une réhabilitation ambitieuse et un positionnement en nue-propriété, ce programme offre aux investisseurs une opportunité patrimoniale sans contrainte de gestion, conjuguant absence de fiscalité et valorisation du parc existant du quartier, tout en leur permettant de pallier la pénurie de logements étudiants dans la métropole.*

Littorelle incarne également une parfaite illustration de l'expertise croisée au sein du groupe Consultim, à la rencontre de deux savoir-faire historiques : l'immobilier géré et le démembrement de propriété. Ce projet marque ainsi une réconciliation stratégique entre rendement, gestion locative sécurisée et valorisation patrimoniale.



*Résidence Littorelle crédit photo : Loger Habitat et Oria Promotion. Architecte : Avenier Cornejo*

Contact Presse **Galivel & Associés**

**Tiphany Rouaud – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63**

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

## Une réponse concrète à la tension locative sur le marché étudiant à Lille

Avec plus de 125 000 étudiants et seulement 1 offre de logement pour 5 étudiants demandeurs, Lille, pourtant classée 3<sup>e</sup> métropole universitaire de France, connaît une tension locative structurelle sur le marché du logement étudiant. La résidence Littorelle vient répondre à ce déficit avec 91 logements conçus pour les étudiants, dans un ancien hôtel réhabilité situé 46 rue du Faubourg d'Arras, à proximité immédiate des transports (bus, métro, futur tramway) et de plusieurs campus (Lille-Moulins et CHU à moins de 15 minutes).

Située dans le périmètre de la ZAC Arras Europe, projet majeur de requalification urbaine piloté par la Métropole Européenne de Lille (MEL), Littorelle s'inscrit dans un écosystème urbain dynamique, mêlant logements, commerces, services et espaces verts.

Afin de répondre aux besoins et attentes de cette population étudiante, les appartements seront meublés, équipés et aménagés, et la résidence propose de nombreux espaces communs de qualité : espace de coworking, salle de fitness, laverie, accueil, cafétéria, le tout autour d'un cœur d'îlot végétalisé.

## Un investissement patrimonial accessible et sans contrainte en nue-propriété

La résidence est commercialisée en démembrement de propriété sur 16,5 ans, permettant ainsi aux investisseurs d'acquérir un bien immobilier avec une décote de 35 % sur la valeur en pleine propriété. Le prix d'entrée démarre à 58 348 € TTC<sup>1</sup> pour un studio, ce qui correspond à un prix moyen de la nue-propriété de 3 452 €/m<sup>2</sup>. Pendant toute la durée du démembrement, aucune charge, ni impôt, ni gestion locative n'incombent à l'investisseur nu-propriétaire.

*« La nue-propriété permet aux investisseurs d'acquérir un bien immobilier décoté, sans fiscalité ni contrainte de gestion pendant toute la durée de l'usufruit, tout en sécurisant la valorisation à long terme »,* explique David Regin, Directeur général adjoint de CONSULTIM Groupe.

À l'issue de la période de démembrement, l'investisseur récupère la pleine propriété du bien, avec plusieurs options : le mettre en location (meublée ou nue), le revendre, le garder pour son usage personnel ou encore le transmettre.

## Un cadre de vie idéal et un marché porteur

La résidence Littorelle bénéficie d'un environnement propice à la réussite étudiante, dans une ville jeune, culturelle, connectée, et dotée d'un réseau de transports exemplaire (2 lignes de métro, 2 gares TGV, 150 km de pistes cyclables, de nouvelles lignes de tramway en développement).

Par ailleurs, l'intégration de la résidence Littorelle au programme mené sous l'impulsion de la MEL et qui comprend la création de 1 483 logements, de nouveaux équipements publics, un renforcement des transports, permet de garantir sur le long terme une plus-value potentielle de l'opération grâce à l'attractivité durable du quartier en pleine mutation.

---

<sup>1</sup> Prix TTC en nue-propriété hors frais de notaire et frais de prêt.

*« Littorelle représente une véritable opportunité d'investissement pérenne, ancré dans une ville universitaire dynamique et un quartier en devenir. C'est la rencontre de l'utilité sociale et de la performance économique » conclut David Regin.*

### **Des partenaires de référence au service d'un projet sécurisé**

- Promoteurs : Loger Habitat (Groupe GGL) et Oria Promotion, deux opérateurs ancrés dans les Hauts-de-France, experts du marché régional.
- UsufrUITier : Groupe Vilogia, acteur historique du logement social, fort de 85 000 logements gérés, dont 44 500 dans la Métropole Européenne de Lille.
- Gestionnaire : Moods Services, spécialisé dans les résidences gérées et conventionnées, assurera la gestion locative pendant la période de l'usufruit.

### **Fiche technique :**

**Adresse :** 46 rue du Faubourg d'Arras – 59000 LILLE

**Promoteur :** Loger Habitat et Oria Patrimoine

**Bailleur usufruitier :** Vilogia

**Gestionnaire :** Moods Services

**Nombre de logements :** 91 studios

**Prix :** à partir de 58 348 € TTC <sup>(1)</sup>

**Décote :** 35 % de la pleine propriété

**Durée de démembrement :** 16,5 ans

### **À propos de Consultim Partners :**

Consultim Partners est une filiale du Groupe Consultim et s'appuie sur la force et les 30 années d'expertise du groupe en investissement immobilier afin de proposer aux professionnels du patrimoine et à leurs clients des solutions d'investissement innovantes et performantes. Grâce à son approche novatrice, Consultim Partners sélectionne des produits à forte valeur ajoutée qui répondent à des enjeux sociétaux comme le logement des seniors ou le financement des commerces essentiels, ou des enjeux de développement économique territoriale.

### **A propos de Consultim :**

CONSULTIM Groupe comme la référence de l'immobilier d'investissement. Depuis sa création en 1995, CONSULTIM Groupe a commercialisé, par l'intermédiaire de son réseau de professionnels du patrimoine, plus de 77 700 logements pour un volume supérieur à 12,7 milliards d'euros.

Chacune des filiales développe sa propre expertise en solutions d'investissements, tout en s'inscrivant dans l'ADN du groupe et en respectant rigoureusement ses valeurs.

- Cerenicimo : plateforme de sélection et de commercialisation d'immobilier d'investissement neuf : étudiants, mobility, affaires, seniors, médicalisé, tourisme
- iPlus : acteur historique du marché de l'immobilier d'investissement, spécialiste du démembrement de propriété
- Fimple : plateforme de crowdfunding dont la mission est de financer l'économie réelle en rapprochant les entrepreneurs et investisseurs
- Consultim Asset Management : société de gestion proposant des produits d'investissement (SCPI Optimale) « nouvelle génération » en phase avec les usages du monde actuel et de demain
- LB2S : spécialiste du marché secondaire et de la revente d'immobilier géré en LMNP et de biens en nue-propriété

Contact Presse **Galivel & Associés**

**Tiphane Rouaud – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63**

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

- Propertimo : spécialiste de la gestion immobilière. Premier Property Manager dédié à l'immobilier sous bail commercial, Propertimo fait le lien entre les différentes parties prenantes (syndic, exploitant, propriétaire...) et accompagne les investisseurs pendant toute la durée de leur investissement.
- Expertim : expert-comptable immobilier, spécialiste en LMNP et LMP.

Le Groupe compte aujourd'hui plus de 200 collaborateurs. [www.consultim.com](http://www.consultim.com)

Contact Presse **Galivel & Associés**

---

**Tiphane Rouaud – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63**

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>