

LIVING
SAINT-
LAURENT
ORLÉANS

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

Orléans centre : ville étudiante



Future Faculté Droit Eco Gestion



Orléans est une **ville étudiante en plein essor**, offrant un cadre de vie agréable et dynamique à 23 000 étudiants, un chiffre qui devrait atteindre 30 000 d'ici 2030.

Après plusieurs siècles d'absence, l'Université fait son grand retour en centre-ville avec le déménagement de l'UFR de Droit, Économie et Gestion sur le nouveau campus Madeleine. Celui-ci accueille également l'ESTP (École Spéciale des Travaux Publics) et, à proximité, l'ISC Paris (Institut Supérieur de Commerce) ainsi que l'École Supérieure d'Art et de Design d'Orléans. Dès septembre 2027, ce sont 4 500 étudiants supplémentaires qui rejoindront ce pôle académique en plein développement.

Avec son centre-ville vivant, ses infrastructures modernes et une vie étudiante riche, Orléans se positionne comme un véritable pôle d'attractivité, conjuguant excellence académique et qualité de vie pour les étudiants venus de toute la France et d'ailleurs.

23 000 ÉTUDIANTS*
à Orléans en 2023

*Données d'Orléans Métropole

30 000 ÉTUDIANTS*
en 2030

*Données prévisionnelles selon Orléans Métropole

140 FORMATIONS*

*Infos du CFA des Universités Centre-Val de Loire



Une localisation centrale et au plus près des besoins étudiants

La résidence étudiante **LIVING SAINT LAURENT** bénéficie d'un emplacement privilégié, située rue Drufin, à deux pas du campus Madeleine et du centre ville d'Orléans.

A moins de cinq minutes à pied, l'arrêt de tramway Madeleine permet de rejoindre le centre ville en seulement deux arrêts et la gare d'Orléans en quatre. À proximité immédiate, les étudiants trouveront également un supermarché ainsi que des restaurants adaptés à tous les budgets.

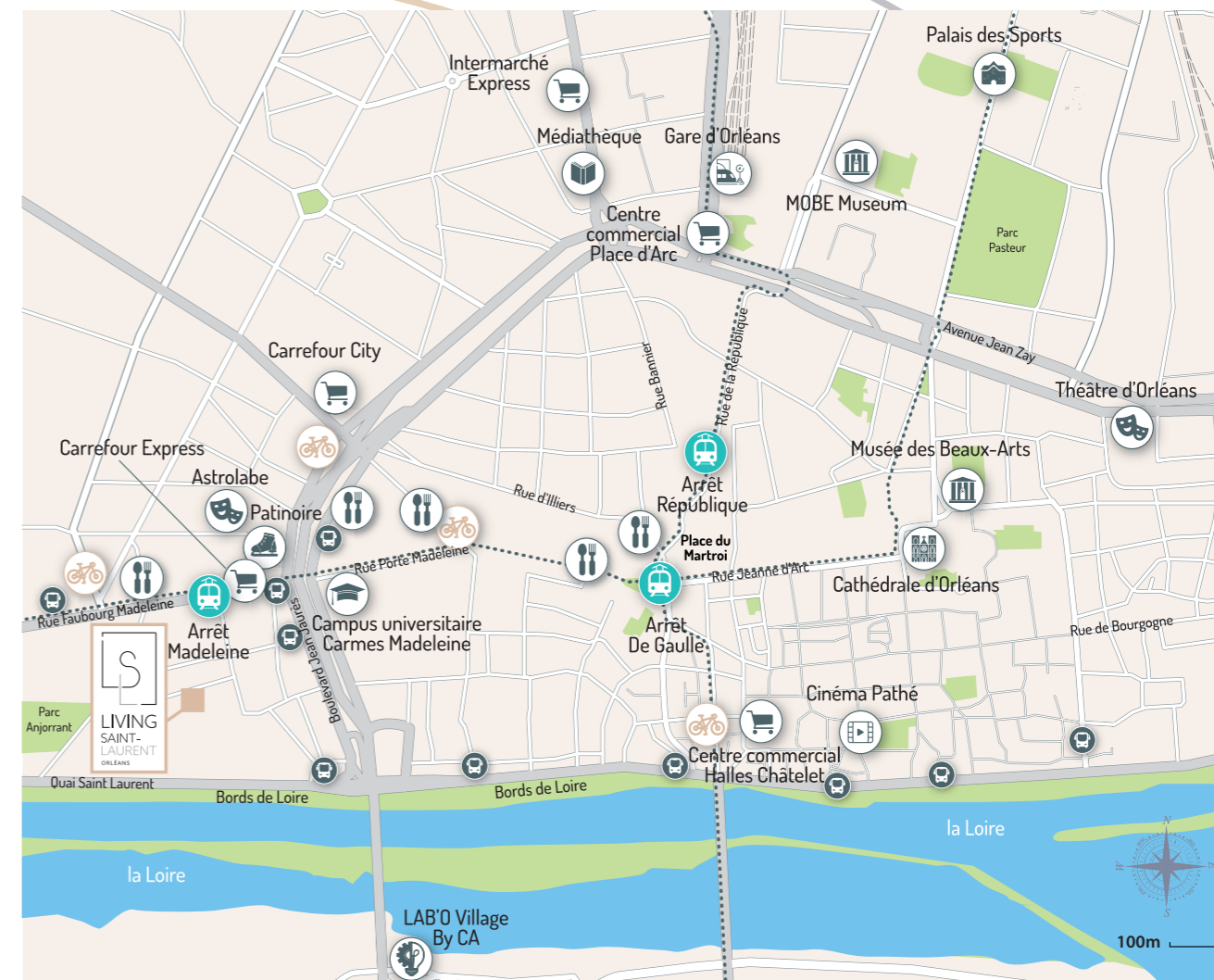
Pour les moments de détente ou les activités sportives, les quais de Loire et le parc Anjorant, situés à quelques minutes, offrent un cadre idéal pour se ressourcer en pleine nature.



Place du Martroi



Bords de Loire



- | | | | |
|---|---|--|--|
| | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Campus universitaire Carmes Madeleine à 5 min* Restauration rapide à ≥ 3 min* Parc Anjorant à 5 min* Tram ligne B arrêt Madeleine à 3 min* Quais de Loire à 5 min* Supermarchés à ≥ 5 min* | <ul style="list-style-type: none"> Gare d'Orléans à 15 min* Centre commercial Place d'Arc à 15 min* Place du Martroi à 10 min* Centre commercial Halles Châtelet à 15 min* Cinéma Pathé / Place de Loire à 20 min* | <ul style="list-style-type: none"> Ligne L Ligne N Ligne 7 Ligne 1 | <ul style="list-style-type: none"> Station Vélo + |
- *sources Google Maps

LA RÉSIDENCE

Une architecture harmonieuse et ouverte sur la nature

La résidence **LIVING SAINT LAURENT** s'intègre parfaitement dans son environnement en fusionnant des éléments contemporains, anciens et végétaux. Elle s'inscrit dans un tissu urbain où se côtoient un front bâti dynamique et un cœur d'îlot paysager. La végétalisation des façades, associée à des terrasses végétalisées et un épannelage marqué, offre une véritable respiration à la rue Drufin.

Au centre du projet, une ouverture dans le bâti crée une percée visuelle sur le cœur d'îlot, signalant ainsi l'entrée de la résidence. L'architecture mêle harmonieusement le contemporain et l'ancien, avec un découpage et l'utilisation de matériaux variés et qualitatifs, inspiré par le parcellaire traditionnel des faubourgs. Côté place Saint Laurent, le bâtiment a été réhabilité à l'identique, afin de préserver l'authenticité et l'esprit de cette place historique.



Vivre, partager, s'épanouir ensemble

LIVING SAINT LAURENT propose **132 studios entièrement équipés** conçus dans le respect des dernières normes environnementales, pensée pour le confort et le bien-être des étudiants, la résidence neuve offre également des espaces et services collectifs de qualité. Sa gestion est assurée par Les Belles Années, un acteur reconnu pour son expertise et son savoir-faire dans la gestion de résidences étudiantes.

Les studios :

- 132 studios de 15 à 24 m²
- Conformes aux normes **RE 2020** RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE
- Entièrement équipés : kitchenette, salle d'eau, rangements, mobilier (hors prix de vente)

Espaces et Services Collectifs :

- Laverie
- Espace de coworking
- Salle de fitness
- Cafétéria
- Réception
- Résidence sécurisée
- Locaux vélos
- Cœur d'îlot arboré

Les Plus en Option :

- 27 places de parking en sous-sol
- Fourniture de linge de maison
- Nettoyage des studios
- Service de distribution de petit-déjeuner

POURQUOI INVESTIR EN LMNP* ?

* Loueur en Meublé Non Professionnel

Pour une rentabilité attractive et une gestion simplifiée !

Investir en LMNP étudiant neuf, c'est choisir un placement rentable, sécurisé et un moyen efficace de créer ou d'agrandir votre patrimoine.

Le principe ? Vous achetez un bien destiné à la location meublée non professionnelle, spécifiquement conçu pour les étudiants, et géré par un professionnel de la gestion de résidences étudiantes.

Grâce à des loyers sécurisés, une gestion simplifiée et des avantages fiscaux attractifs, dont des loyers peu ou pas fiscalisés grâce à l'amortissement du bien, ce type d'investissement vous permet de générer des revenus stables, d'optimiser votre fiscalité et de développer votre patrimoine durablement.



Cœur d'îlot végétal



LIVING SAINT LAURENT offre un cadre de vie moderne et confortable, entre design élégant et ambiance conviviale. Grâce à ses espaces communs bien pensés, la résidence favorise les échanges et le bien-être, créant ainsi un environnement idéal pour réussir ses études et s'épanouir au quotidien.

Les Belles Années
RÉSIDENCES ÉTUDIANTES

La résidence sera gérée par un gestionnaire de résidences étudiantes réputé pour sa fiabilité et son expertise.

Les résidences « Les Belles Années » offrent un cadre de vie idéal pour les étudiants en quête d'indépendance et de liberté. Grâce à une gestion professionnelle et rigoureuse, elles assurent des prestations de qualité et parfaitement adaptées aux besoins des étudiants.

LMNP

- Perception de loyers peu ou pas fiscalisés grâce à l'amortissement du bien et à la déduction des charges d'exploitation

BAIL COMMERCIAL AVEC GESTION PROFESSIONNELLE

- Délégation de la gestion locative à un professionnel
- Garantie de paiement des loyers, même en cas de vacance locative- Revalorisation des loyers
- Bail commercial longue durée 10 ans, renouvelable
- Récupération de TVA à l'acquisition du bien

UNE COPROMOTION CLARES IMMOBILIER ET SULLY IMMOBILIER



Filiale à 100 % du CREDIT AGRICOLE CENTRE LOIRE, Clares Immobilier est un promoteur/aménageur reconnu en région Centre Val de Loire.

Clares Immobilier construit sa stratégie sur la satisfaction de ses clients et sur la création de valeurs environnementales et sociétales.

02 38 88 15 17

(Appel local et gratuit)

www.clares.fr



Depuis plus de 30 ans, Sully Immobilier, groupe privé familial et indépendant, déploie de manière sereine et raisonnée ses savoir-faire diversifiés.

Logements neufs et réhabilitations, bureaux, commerces, résidences de services, hôtels, tiers-lieux et équipements publics.

02 38 66 08 08

(Appel local et gratuit)

www.sully-immobilier.fr