ORLÉANS
CAMPUS PASTEUR ORLÉANS
RUE DE BEL-AIR & RUE EUGÈNE VIGNAT



UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE IDÉALEMENT SITUÉE

DÉCOUVRIR

Bouygues Immobilier
LA VIE COMMENCE ICI

Voir les mentions légales

AUTOUR DE
VOTRE RÉSIDENCE

la ville idéale pour étudier, vivre et s’épanouir

Orléans séduit par son énergie, son charme et son potentiel. À seulement une heure de Paris, elle offre une accessibilité remarquable grâce à ses liaisons...

LIRE LA SUITE

VOTRE
VILLE



Tramway ligne B



Centre-ville d'Orléans



Gare d'Orléans

EN AVION
Aéroport de Paris-Orly

à 107 km via la D97 et la N20.

EN VOITURE

Accès à l'A10 (en connexion rapide avec l'A19) à 8,3 km et à l'A71 à 13,3km.

EN TRAIN
Gare d'Orléans à 1,2 km desservant Paris-Austerlitz en 1h10 environ.

EN TRAMWAY
Station «Guy Riobé» ligne B à 240m. desservant le centre-ville en 9 min.

FUTUR CAMPUS UNIVERSITAIRE
MADELEINE 2027



18 000m² dans une démarche écologique forte (espaces végétalisés, panneaux photovoltaïques, parking à vélos et proximité transports en commun)



Une bibliothèque universitaire qui propose des espaces de travail modulables associant ressources physiques et numériques



Un véritable lieu de vie, avec de nombreux services (espaces de convivialité, jardins, retauration universitaire, ...)

13 minutes en bus de la résidence ou 9min à vélo suffisent pour rejoindre le campus universitaire

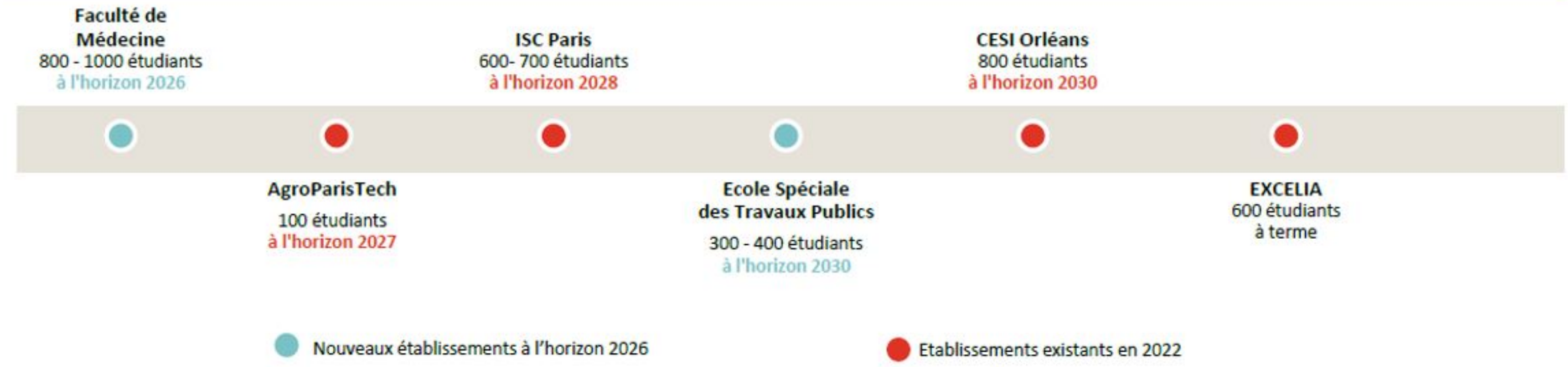
Sur le site Porte Madeleine **en plein cœur de ville**

Accueillera **4 200 étudiants** en droit-économie-gestion

Ce nouveau campus contribue **au rayonnement de la métropole** et au futur radieux de la vie universitaire orléanaise

OFFRE DE FORMATION
ET NOMBRE D'ETUDIANTS

UNE NOUVELLE OFFRE DE FORMATION ET DES OUVERTURES DE PLACES DANS LES ÉTABLISSEMENTS EXISTANTS



Source : topos-urba, logement étudiant : quelle offre pour les années à venir ? Juin 2022

LES ALENTOURS
DE VOTRE RÉSIDENCE



Une résidence parfaitement située

Une situation idéale, pensée pour répondre à toutes vos attentes.

Ici, tout est simple et accessible : la gare, le tramway et l'effervescence des commerces du centre ville sont à quelques minutes à pied.

Un environnement complet qui garantit confort de vie et investissement pérenne.

15 min

à pied du centre-ville

14 min

à pied du supermarché

4 min

à pied du Lycée Benjamin Franklin

Équipements sportifs

- Palais des sports à 7 min. à pied
- Centre aqualudique à 7 min. à pied
- Base de loisirs de

Ville verte

- Parc Pasteur à 7 min. à pied
- Quais de Loire à 8 min. en vélo

Transports en commun

- Station de tramway «Guy Riobé» ligne B à 240m. desservant le centre-ville en 9 min.
- Arrêt de bus «Pont

Vie étudiante

- ISC Paris à 10 min. en tramway
- École Supérieure d'Art et de Design à 11 min. en tramway



VOTRE RÉSIDENCE
PLAN MASSE



COMPOSITION

Au cœur du quartier Pasteur, un bâtiment historique retrouve une nouvelle vie au service des étudiants, dans un esprit moderne et inspirant. Cette réhabilitation a donné naissance à une résidence de 154 studios et T1 PMR confortables, de 17 à 26 m², conçus pour allier fonctionnalité et bien être.

Les espaces communs ont été imaginés pour répondre à toutes les dimensions de la vie étudiante : apprendre, se détendre, partager. La résidence propose différents espaces communs (espaces de coworking, salle de sport, laverie...)

Une terrasse agréable, un jardin paysager et un patio arboré offrent des lieux parfaits pour se ressourcer, discuter ou simplement profiter d'un moment de tranquillité dans un cadre verdoyant.



Illustration non contractuelle

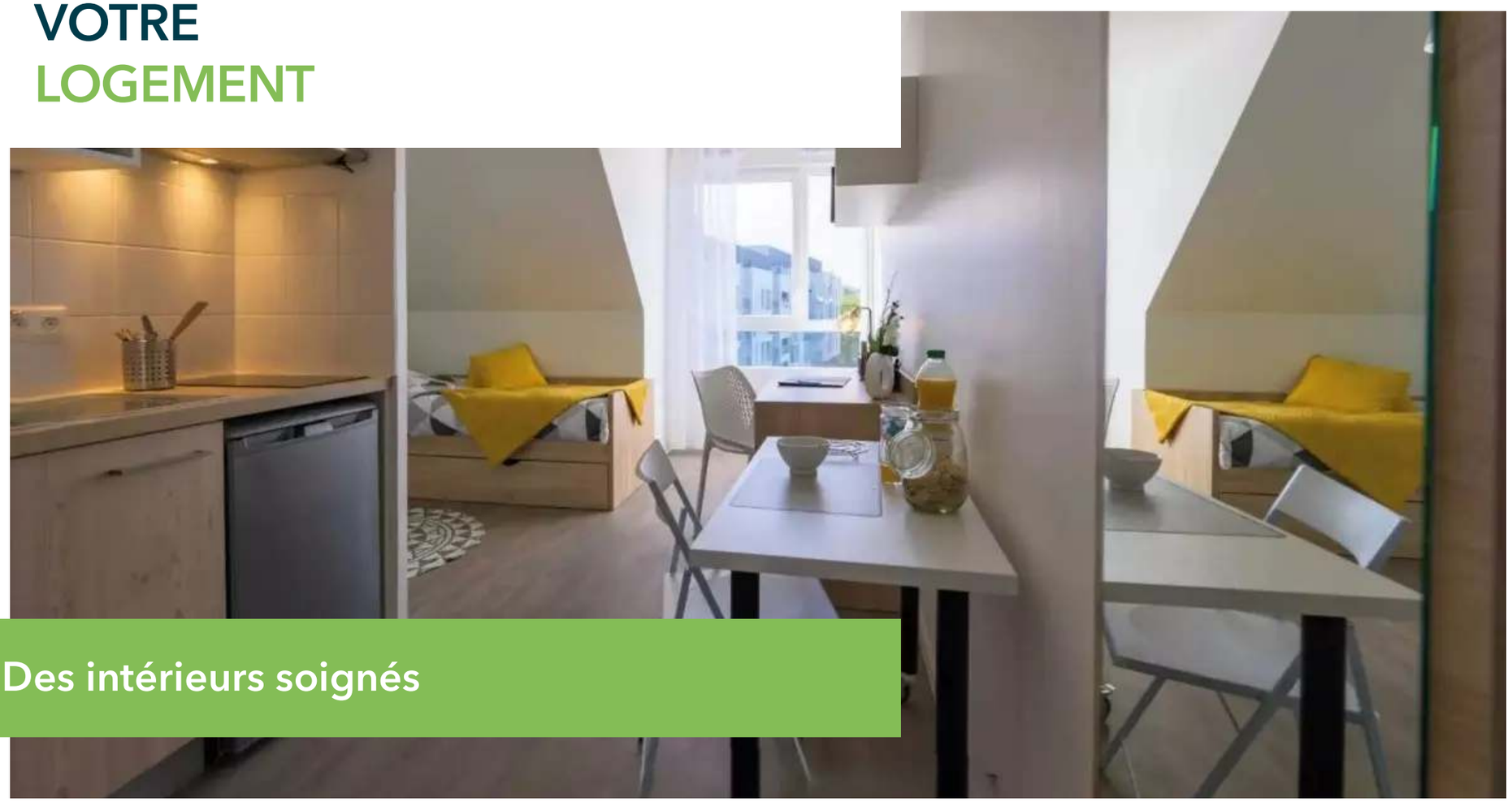
VOTRE RÉSIDENCE
COUR INTERIEURE



VOTRE RÉSIDENCE
HALL D'ENTRÉE



VOTRE LOGEMENT



Des intérieurs soignés

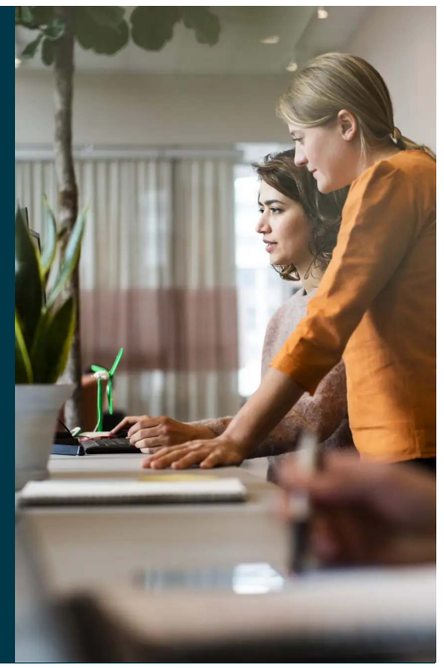
Chaque studio est entièrement aménagé et prêt à vivre. Tout est pensé pour le confort des étudiants au quotidien. Les appartements sont composés d’une cuisine équipée, d’une pièce à vivre, d’un bureau, d’un lit modulable 2 personnes, d’un dressing, et d’une salle d’eau.

Prestations incluses dans votre logement

- Cuisine équipée* (Rangements, plaques vitrocéramiques, micro-ondes, réfrigérateur).
- Sol en PVC dans la pièce de vie et la salle d’eau.
- Menuiseries extérieures ouvrant à la française.
- Conforme à la réglementation thermique pour une consommation d'énergie maîtrisée

Salle de bain équipée

- d'un meuble vasque à portes,
- d'un bandeau lumineux et un miroir,
- d’un receveur de douche avec pare douche,
- de mitigeurs
- d'un radiateur sèche-serviette.



VOTRE INVESTISSEMENT



UN PLACEMENT TOURNÉ VERS L'AVENIR

NEMEA, un acteur national de la résidence services.

Des services pensés pour simplifier la vie des étudiant(es)
Concept combiné autour de 3 valeurs : la réussite, le bien-être et le partage.

- **Des appartements prêts à vivre & confortables**

Investissez malin, investissez dans une résidence étudiante!

- Un marché qui répond à une forte demande locative.
- Des rentabilités attractives.
- Une fiscalité avantageuse.
- Une gestion simplifiée de votre patrimoine.
- Vous constituez un patrimoine immobilier, préparez votre retraite avec un effort d'épargne maitrisé.

- **Des espaces partagés conviviaux** :
La résidence combine **un véritable lieu d'études (coworking)**, de vie (cuisine partagée, salle de sport avec coachs sportifs) et de partage (masterclass et salle de cinéma) inspirés par le co-living et les tendances du moment.

NEMEA APPART'ETUD
www.nemea-appartetud.fr

- **Bien-être et sécurité :**

Le responsable de la résidence, le Manager, veille au bien-être et à la sécurité des étudiants tout au long de leur séjour.

L'étudiant bénéficie d'un petit déjeuner fourni en semaine, du ménage mensuel de son logement et d'un kit linge propre tous les 15 .

Les étudiants peuvent accueillir, leurs parents au sein de leur résidence, dans un appartement indépendant et parfaitement équipé*.

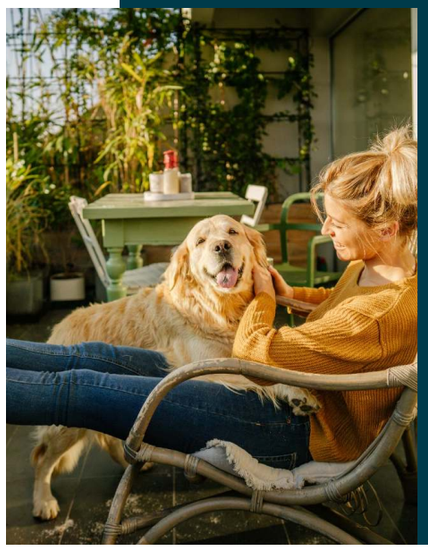
Les étudiants peuvent commander leur panier fraîcheur auprès de leur Manager. Des produits frais locaux et livrés en résidence.



INVESTISSEZ EN TOUTE SÉRÉNITÉ
AVEC LE STATUT LMNP

Avec le statut LMNP géré en résidence services(1) La Location Meublée Non Professionnelle (LMNP) est aujourd'hui une des meilleures opportunités permettant ainsi de bénéficier d'un cadre fiscal attractif et de revenus réguliers garantis pendant 9 ans*. Grâce à un bail commercial, les loyers sont versés de façon stable et





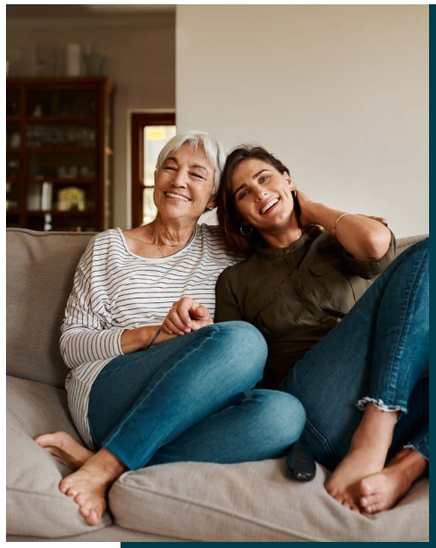
Un prix d'achat réduit*

Possibilité de récupérer la TVA sur l'immobilier neuf (selon le bien et les conditions en vigueur), ce qui diminue le coût total d'acquisition.



Une simplicité de gestion

Offrez-vous un investissement serrein avec un gestionnaire qui assure vos revenus locatifs



Un avantage fiscal*

le bien immobilier peut être amorti, ce qui permet de réduire le montant de vos impôts.

EN SAVOIR PLUS

LE
PLANNING



01

DÉCEMBRE 2025

Lancement commercial

02

JUIN 2026

Actabilité

03

JUIN 2026

Démarrage travaux

04

JUIN 2028

Livraison

Arrivée des étudiants pour la rentrée 2028

BOUYGUES IMMOBILIER

Une équipe engagée pour vous

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.

Un financement facilité

Nos partenaires bancaires vous accompagnent dans le financement de votre projet.

Gestion et protection à la demande

Nous gérerons la location de votre bien sur simple demande. Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie.

En savoir plus sur les avantages Bouygues Immobilier

NOS AUTRES RÉALISATIONS

Les autres programmes neufs Bouygues Immobilier



Orléans - My Work Orléans Saint-Mesmin

Bouygues Immobilier
LA VIE COMMENCE ICI