

INVESTISSEZ en PINEL ou en LMNP\* !

# Résidence Study'HOP



\*loueur meublé non professionnel



PROCHE **Université & CHRO**



## Une résidence dédiée aux étudiants et personnels hospitaliers



Une faculté de médecine à Orléans et l'hôpital sera transformé en CHU, centre hospitalier universitaire, d'ici 2025.



## La résidence

La résidence sera équipée de nombreux espaces de vie communs permettant à tous ses résidents de se retrouver et partager des moments de convivialités tels qu'une salle commune avec espaces de travail, salle de sport, salle de repas, cuisine commune (une cuisine privée également dans chaque logement), espaces verts etc...

Des emplacements de parkings, espaces vélos et une laverie seront à disposition des habitants.



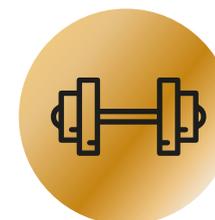
Centre Hospitalier Régional d'Orléans.....1,6 km  
L'université.....2,5 km  
Transports.....200m



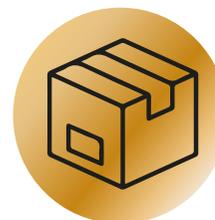
**Espaces de vie communs**



**Espaces de travail**



**Salle de sport**



**Boîtes à colis connectées**



**Local vélos**



**Laverie**

## Les prestations et équipements de la Résidence

Bâtie sur 4 niveaux, Study'Hop sera composée de 129 appartements du studio au T3. Dotée d'une architecture contemporaine, elle apportera à ses occupants un sentiment de confort et de tranquillité dans un cadre verdoyant.

Chacun des appartements sera vendu avec un emplacement de parking ainsi qu'avec une cuisine aménagée et équipée ou kitchenette selon typologie de logement.

## Sécurité et confort au sein de la Résidence

- Résidence privée, entièrement close et sécurisée par barrière levante avec vidéophones et badges d'accès
- Parkings extérieurs privés
- Parties communes et logements accessibles aux personnes à mobilité réduite
- Ascenseur desservant tous les niveaux du bâtiment en R+3. Pas d'ascenseur pour le bâtiment en R+1



**129 appartements  
du studio au T3**



**Emplacements  
de parking**



**cuisine aménagée  
et équipée  
ou kitchenette**



**Gardien  
sur place**



## Accessibilités

### UNIVERSITÉ :



7 MIN



5 MIN

### CHRO :



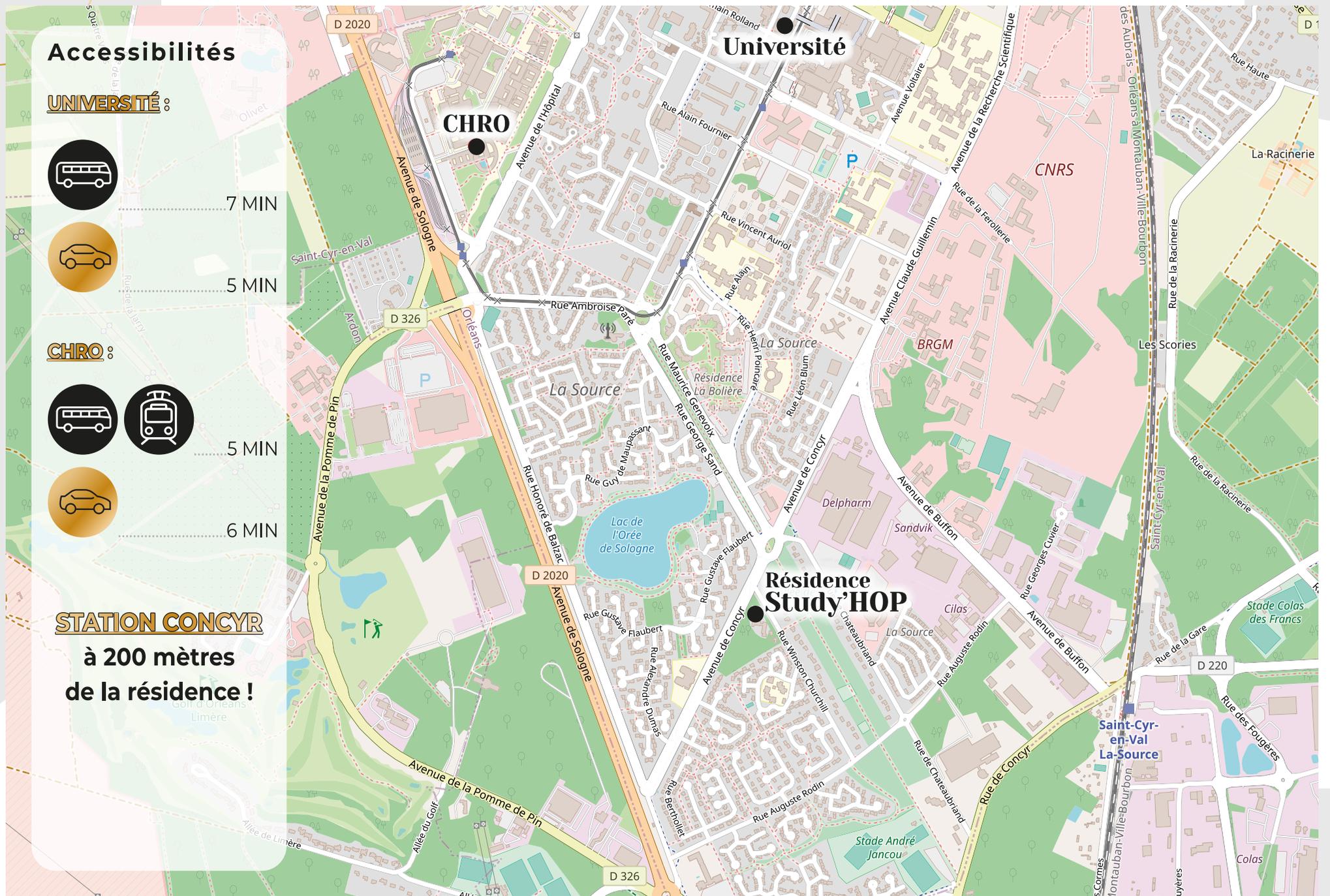
5 MIN



6 MIN

### STATION CONCYR

à 200 mètres  
de la résidence !





## La ville d'Orléans

Orléans est la préfecture de la région Centre-Val de Loire, située à 1h de train au sud de Paris. La ville est traversée par la Loire, plus grand fleuve de France, et fait partie de la région naturelle du Val de Loire, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

La ville d'Orléans accueille le rectorat de l'académie d'Orléans-Tours, dont elle est le chef-lieu, mais aussi la direction académique du Loiret. Le nombre d'étudiants à Orléans s'élevait à environ 20 083 sur l'année 2021-2022, selon l'académie, un chiffre toujours en hausse d'année en année. De ce fait, la demande de logement étudiants ne cesse d'augmenter.

Dans le domaine hospitalier, on retrouve également un accroissement de l'activité menant à une hausse de la recherche de logements, ce qui nécessite pour nos soignants, des logements adaptés et particulièrement proches de leur lieu de travail compte tenu des horaires souvent atypiques pratiqués.

### **L'ouverture d'une fac de médecine et la transformation du Centre hospitalier d'Orléans en CHU en 2025**

Des logements étudiants plus chers et plus rares, un casse-tête pour trouver à se loger :

Plus de 1.600 logements devront donc être construits pour répondre à la demande.

Plus de 4.000 étudiants sont attendus en 2025 sur le campus Madeleine, à Orléans, du fait du transfert de la faculté droit, économie et gestion aujourd'hui à La Source.

La pénurie de petites surfaces tend le marché immobilier étudiant et la recherche d'un studio est souvent mission impossible.

**L'observatoire du logement étudiant estime un besoin supplémentaire de logement spécifique de l'ordre de 70 à 90 par an.**

**Plus de 4.000 étudiants  
sont attendus en 2025 !  
Soit environ 26 000 étudiants  
à Orléans.**





## **Une gestion innovante & économique pour tous avec FONCIA !**

Face à la diminution de l'offre de logements, l'étudiant est confronté à une double problématique. Il peut soit trouver à se loger dans une résidence dite de « services » mais à des montants de loyers très importants sans pour autant utiliser l'ensemble de ses services, soit tenter d'occuper un logement du parc libre avec le risque d'avoir un logement non fonctionnel et non sécurisé.

FONCIA s'est positionné depuis plusieurs années sur une nouvelle manière de gérer des résidences étudiantes avec deux objectifs principaux : proposer des logements à la location à des montants de loyers raisonnables et maîtriser le montant des charges de copropriété. Les loyers LMNP sont en moyenne 15% moins élevés que dans une résidence étudiante avec bail commercial.

FONCIA propose aux résidents, de leur faciliter la vie en créant des interactions sociales. Nous favorisons le « vivre ensemble ». La présence d'un employé d'immeuble sur créneaux horaires permet aux résidents d'avoir un accueil personnalisé et garantie la quiétude de la résidence. Les services proposés comme la laverie ou le linge de maison sont payés à l'usage, garantissant ainsi une équité pour chacun des résidents.

Des boîtes à colis connectées seront mises à disposition avec livraison de petits déjeuners, de colis, quel que soit le site vendeur etc. ! Nous avons à cœur de permettre à tous, de pouvoir loger dans un immeuble de qualité, avec des services efficaces à un montant de loyer maîtrisé.

**Location soumise à garantie d'occupation.**



**121 Rue André Dessaux - 45400 FLEURY LES AURBAIS**

**Tél : 02 38 57 02 01**

**Mail : [contact@groupe-coutant-finances.com](mailto:contact@groupe-coutant-finances.com)**

**Web : [www.groupe-coutant-finances.com](http://www.groupe-coutant-finances.com)**