



POP

Saint-Étienne



GROUPE **D** Edouard
Denis



SAINT-ÉTIENNE, une métropole accueillante et dynamique

Située aux portes du Parc Naturel Régional du Pilat et des Gorges de la Loire, **Saint-Étienne offre un cadre de vie attractif**, se positionnant au rang de deuxième commune la plus peuplée d'Auvergne-Rhône-Alpes. Célèbre pour sa Cité du Design et animée par cette dynamique artistique, la ville est la seule en France nommée à l'UNESCO dans cette catégorie. **Labellisée « design tech »**, elle témoigne d'un véritable essor économique dans les secteurs du numérique, du design et de l'innovation.

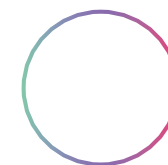


Vue panoramique de Saint-Étienne



Chiffres clés

28 500	Étudiants
5	Campus universitaires
15	Grandes écoles
720	Hectares d'espaces verts
139	Clubs & associations sportives



Saint-Étienne profite **d'un emplacement stratégique et privilégié** en France. Sa **position centrale**, à moins de 1h de Lyon, 2h30 de Paris et 1h30 en train des premières grandes villes du Sud, l'intègre dans le rayonnement dynamique des plus grandes métropoles du territoire. Son **patrimoine culturel et historique riche** ne manque pas de séduire ses habitants, avec ses nombreux musées et salles de spectacles, mais aussi ses espaces verts, leur offrant un sentiment de bien-être dans **une ville chaleureuse et vivante**.

PROFITER DU MEILLEUR de la vie étudiante

Connectée et facilement accessible, la métropole profite d'un **réseau de transport dense** proposant des dispositifs adaptés aux étudiants. Il est, en effet, aisé de se déplacer dans toute la ville grâce aux bus, trams, pistes cyclables ou cheminements piétons.

Riche en divertissements, la capitale du design offre un quotidien animé au rythme des concerts, expositions et festivals qui rassemblent les étudiants pour profiter de moments de partage et de convivialité.

Saint-Étienne brille aujourd'hui en tant que **ville étudiante idéale et accueillante**, regroupant plus de 28 500 étudiants. Avec ses **5 campus pluridisciplinaires** et **plusieurs grandes écoles** à notoriété nationale, la commune répond aux attentes de ses futurs jeunes actifs en quête d'un cadre de vie propice à leur épanouissement.

**Saint-Étienne,
c'est le plaisir d'y vivre
et d'étudier !**



UNIVERSITÉS ET GRANDES ÉCOLES

- Université STAPS Jean Monnet à 80 m*
- Faculté des sciences et techniques à 150 m*
- IUT de Saint Étienne à 850 m*
- ENISE à 850 m*



COMMERCES ET SERVICES

- Cantine universitaire à 450 m*
- Supermarché à 600 m*
- Pharmacie à 600 m*



PARCS ET LOISIRS

- Gymnase de la Métare à 350 m*
- Parc de l'Europe à 850 m*
- Médiathèque à 1.3 km*



TRANSPORTS

- Arrêt de Bus Faculté des Sciences, ligne M6 à 100 m*
- Arrêt de Bus L'Angélus, ligne M4 à 350 m*

AU CŒUR D'UN QUARTIER universitaire

Idéalement située à **moins de 15 min*** à pied d'un **grand nombre d'universités** et grandes écoles, la résidence étudiante Pop a su trouver l'emplacement parfait. Un **arrêt de bus positionné à 350 m*** seulement et desservi par le bus M4, permet aux étudiants de rejoindre directement le centre-ville de Saint-Étienne et la gare Châteaureux.



Accessible en quelques minutes à pied, **le Parc de l'Europe** et ses 11 hectares d'espaces verts accueillent ces jeunes actifs en devenant tout au long de l'année pour des instants de détente agréables après des journées de formation intensives.



UNE RÉSIDENCE pensée pour ses étudiants

La résidence **Pop** a été conçue pour répondre à toutes les exigences de qualité et offrir à ses jeunes résidents un **cadre de vie des plus agréables**. Espace réhabilité et architecture contemporaine se marient avec aisance, le tout habillé de teintes claires et coiffé d'une toiture-terrasse pour profiter des beaux jours.

De **nombreux espaces partagés**, à l'intérieur comme à l'extérieur, accueilleront les résidents pour des instants de détente, de travail ou de partage.

La végétation ne manque pas à l'appel grâce à **un volet paysager soigné** composé de nombreuses essences, d'un verger et d'arbres majestueux.



Le dispositif LMNP

La Location Meublée Non Professionnelle permet l'accès à la propriété d'un bien de petite taille à des prix compétitifs. Le dispositif offre aux acquéreurs des intérêts certains (récupération de la TVA*, fiscalité avantageuse sur les revenus perçus, etc.). De plus, la location est entièrement prise en charge par un gestionnaire spécialisé libérant le propriétaire de toutes ses contraintes.

*Soumis à la signature d'un bail commercial et la fourniture de 3 services para-hôtelières



LOGEMENTS D'ÉTUDIANTS EN RÉUSSITE

Acteur **dédié aux logements des étudiants et jeunes actifs depuis 1985**, LOGIFAC regroupe **40 résidences** dans **26 villes étudiantes** de France. En tant que **partenaire mutualiste de la SMERRA**, cette structure bénéficie d'une image forte auprès des étudiants. Toujours proches des principaux sites d'enseignement supérieur, les résidences offrent aux étudiants et jeunes actifs en formation de **nombreux services** pour faciliter leur vie au quotidien. Les logements ouvrent notamment des **droits aux aides de la CAF** (APL ou ALS).

Membre de l'**Association Interprofessionnelle des Résidences Étudiantes et Services**, LOGIFAC met au service sa parfaite connaissance du monde étudiant et enjeux en termes d'habitation.

LES VALEURS LOGIFAC :

- Des résidences sécurisées conçues au service des étudiants
- Un accompagnement assuré aux étudiants tout au long de leur location
- Une action de proximité dans les territoires
- Un partenariat exclusif avec de grands acteurs de l'environnement étudiant

CHIFFRES CLEFS 2022 :

40 résidences étudiantes

+ de 5500 logements

95 % de taux d'occupation national

3^{ème} Gestionnaire national dans le secteur social
(Données AIRE5 2019)



LES ESPACES PARTAGÉS

- Salle de fitness
- Salle petit-déjeuner (self)
- Bureau d'accueil/réception
- Conciergerie
- Laverie/Lingerie
- Salle de coworking
- ½ terrain de basket
- 2 terrains de pétanque
- Espace BBQ
- Jardin partagé
- Locaux vélos



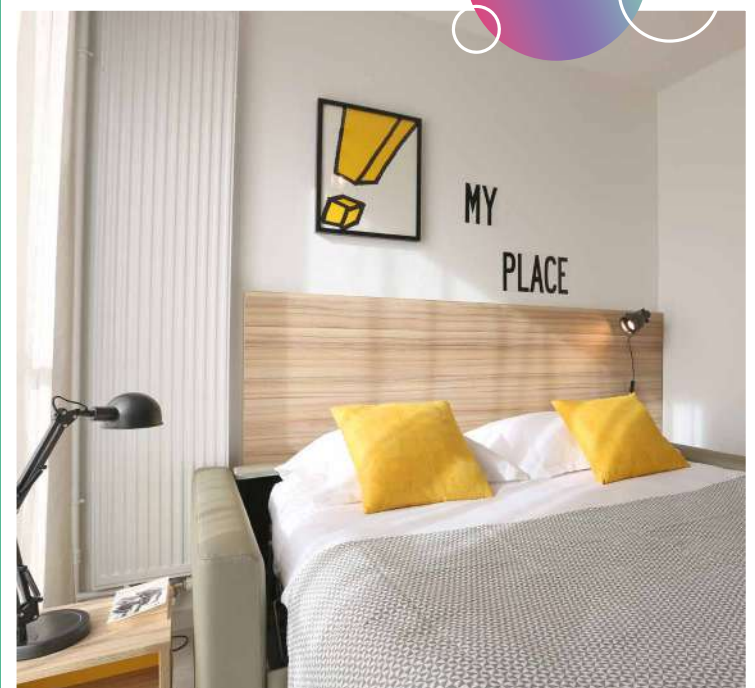
DES INTÉRIEURS BIEN PENSÉS

Pour les studios

- Placard aménagé (½ penderie et ½ rayonnage), fermé par portes coulissantes
- Un bureau
- Panneau TV (posé sur bureau)
- Un lit simple (95*210 cm) sans tiroir avec panneau mural ou tête de lit et sommier avec matelas
- Table de chevet
- Petit bar ou table repas
- Fauteuil de bureau
- Deux tabourets hauts ou deux chaises
- Écran TV
- Micro-onde
- Couette ou couverture

Les + pour les logements 2 personnes

- Un tabouret haut ou une chaise supplémentaire
- Un lit double (140*200 cm), à la place du lit simple, sans tiroir avec panneau mural ou tête de lit et sommier avec matelas



Exemple d'un studio de 18.11 m²



Rue Baptiste Marcet - 42000 SAINT-ÉTIENNE

Accès

En voiture

- Lyon à 1h (62,8 km)*
- Valence à 1h30 (120 km)*
- Grenoble à 2h (152 km)*

Desserte autoroutière : A72, A47, A48

En transport en commun

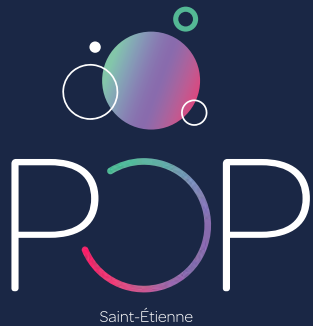
- Arrêt de bus L'Angélus, ligne M4 à 350 m* pour rejoindre le centre de Saint-Étienne et la gare Châteaureux en 15 min*
- Arrêt Faculté des Sciences, ligne M4 à 190 m* pour rejoindre la gare Bellevue en 12 min*

En train

- Clermont-Ferrand à 30 min*
- Lyon à 1h*
- Paris à 3h*
- Marseille à 3h*

En avion

- Aéroport Saint-Étienne Loire à 18 min*
- Aéroport de Lyon Saint-Exupéry à 1h*
- Aéroport Grenoble Alpes Isère à 1h30*



www.edouarddenis-immobilier.com
0800 950 750
 appel et service gratuits

GROUPE **ED** Edouard
 Denis