



Harmony

SAINT-ETIENNE

GROUPE **D** Edouard
Denis

 **FAURE**



À Saint-Étienne

Un vent de jeunesse souffle sur la capitale de la Loire

Aux portes des 700 km² du parc naturel régional du Pilat ⁽¹⁾, Saint-Étienne est aujourd'hui à la tête d'une métropole regroupant 53 communes. Empreinte de vitalité, l'ancienne capitale européenne de l'industrie au 19^e siècle s'est réinventée au rythme des tendances pour devenir la **capitale française du design** !

Terre d'innovation et de création sous toutes leurs formes, elle attire, entre autres, quelques 30 000 étudiants chaque année ⁽²⁾, séduits par le cadre de vie, le réseau de transports en commun, l'agenda culturel et bien sûr, l'important **pôle de recherche et d'enseignement supérieur** proposant des formations d'excellence sur ses 5 campus et ses 15 grandes écoles ⁽²⁾, ainsi que 200 laboratoires et 11 500 chercheurs sur Saint-Étienne / Lyon ⁽³⁾. Avec 50 entreprises leaders en France et dans le monde, Saint-Étienne est aujourd'hui la 6^e ville de France en taux de création d'entreprises, la hissant au top 10 des villes innovantes en France avec 146 dépôts de brevets par an ⁽⁴⁾.

Le Sud-Est stéphanois

Une adresse en vogue pour vivre, travailler et étudier

Apprécié des étudiants et des jeunes actifs, notamment dans le domaine de la santé, pour sa proximité avec la nationale N88, ses lignes de bus en nombre qui permettent de rejoindre, sans correspondance, le centre-ville de Saint-Étienne, ses établissements d'enseignement supérieur, ses équipements hospitaliers, ainsi que ses espaces verts à l'image des 11 hectares du parc de l'Europe ⁽²⁾, le quartier **Beaulieu-Montchovet-Marandinière** collectionne les atouts.

ÉTUDIER / TRAVAILLER ⁽³⁾

- Hôpital privé Ramsay à 850 m
- École Nationale Supérieure des Mines à 900 m
- ISTP (formation d'ingénieur en alternance) à 1 km
- Université Jean Monnet, campus Métare à 1,2 km
- ENISE à 1,3 km
- CHU Hôpital Bellevue à 4 km
- Zone d'activités Pierre Loti à 550 m

FAIRE SES COURSES ⁽³⁾

- Boulangerie, pharmacie et supermarché à 600 m
- Primeur à 1 km
- Marché de Montplaisir (tous les mardis et vendredis matin) à 1,6 km

SE DÉTENDRE ⁽³⁾

- Parc de l'Europe à 700 m
- Salle de sports à 1 km
- Centre aquatique Yves Nayme à 1,5 km

Harmony

Tout le confort et le design d'une résidence neuve, dans l'air du temps !

Conçue dans un style résolument contemporain, la résidence **Harmony** se distingue avant tout par ses façades animées de panneaux en bois et de murs végétaux, ainsi que par son cœur d'îlot arboré, dans la continuité naturelle de la zone boisée attenante. Nombreuses, savamment positionnées et de toute taille, les ouvertures promettent des intérieurs lumineux, idéalement aérés et dont la qualité de l'air est préservée.

Aux derniers étages, des terrasses paysagères partagées invitent les résidents à se retrouver dans un environnement suspendu à la cime des arbres et à l'abri des regards : une manière d'encourager le lien social à ciel ouvert !



Une gamme d'appartements clés en main

Destinés aux étudiants et aux jeunes actifs, seuls ou en colocation, les appartements sont meublés, équipés et dotés de tout le confort du neuf. L'isolation thermique et acoustique est renforcée afin d'assurer durablement la qualité de vie et de garantir des économies d'énergie bienvenues.

Accueillant des logements **du studio au T7 colocation. Harmony** est en phase avec les besoins de Saint-Étienne qui compte accueillir 10 000 étudiants de plus d'ici 2035 ⁽⁴⁾.

Balcon ou terrasse privative complètent le portrait de cette résidence tournée vers le bien-être de ses usagers.



Architecte : Chapela Architectures

LMNP non géré, Quand flexibilité rime avec rentabilité

Devenir le propriétaire d'un bien immobilier **LMNP** au sein d'une résidence de services, c'est l'occasion de réaliser un investissement locatif particulièrement intéressant. Ce dispositif autorise les investisseurs à déduire des recettes toutes les charges réelles, inhérentes au bien loué (*assurance, électricité, eau, téléphone/internet, entretien et petits travaux, frais de notaire, de syndic et intérêts d'emprunt*), avec à la clé une annulation quasi-totale de l'imposition des revenus locatifs au titre de l'impôt sur le revenu !

Une résidence aux multiples services

Idéale pour étudier et
travailler en toute sérénité



Salle de coworking



Espace déjeuner



Fitness



Laverie connectée
et buanderie



Parking privatif et locaux
à vélos en sous-sol



Service conciergerie
à la carte

Accès ⁽³⁾

VOITURE

- Nationale N88 à 3 min
- Autoroutes A72 à 6 minutes et A47 à 10 min
-

TRANSPORTS EN COMMUN

Arrêt de bus « Marandinière » à 600 mètres :

- ligne M2 vers le Jardin des Plantes en 10 min, les places Dorian et de l'Hôtel de Ville en 16 min
- ligne M4 vers la gare TER/TGV de Saint-Étienne-Châteaureux en 15 min



Harmony
SAINT-ÉTIENNE

24, boulevard Karl Marx
42100 Saint-Étienne

04 51 62 23 32
edouarddenis-immobilier.com

GROUPE **ED** **Edouard Denis**

GROUPE **FAURE**