

ORLEANS

MY WORK SAINT MESMIN

51 AVENUE DE SAINT-MESMIN

A 13 MIN EN BUS : DU COEUR
HISTORIQUE D'ORLEANS ET DE SON
FUTUR CAMPUS UNIVERSITAIRE

DÉCOUVRIR

**Bouygues
Immobilier**
LA VIE COMMENCE ICI





Découvrez un exemple :

INVESTISSEZ
DANS UN STUDIO
sur My Work Saint Mesmin
pour
119 900 €*

RÉCUPÉREZ

19 983 €**
de TVA (soit 20%)

Pourquoi investir dans notre résidence My Work Saint Mesmin ?



Résidence idéalement située pour les étudiants et jeunes actifs, à proximité des transports, des pôles universitaires et des bassins d'emplois



Des espaces communs conviviaux et sécurisés



Grâce à la location meublée, bénéficiez de revenus supérieurs à une location en nu



Possibilité de récupérer la TVA en proposant des services para-hôteliers

NOS SERVICES POUR VOUS ACCOMPAGNER

LE KIT MOBILIER



LA GESTION LOCATIVE



LA CONCIERGERIE



L'EXPERT COMPTABLE



Quelle fiscalité pour le statut LMNP ?

Les revenus perçus dans le cadre du statut LMNP sont imposés dans la catégorie des BIC (Bénéfices Industriels et Commerciaux), généralement plus favorable que celle des revenus fonciers.



Le régime forfaitaire des bénéfices industriels et commerciaux (BIC)



Le réel simplifié



[Voir les mentions légales](#)

VOTRE VILLE,
ORLÉANS

Orléans : Au cœur de l'histoire, la nature et à deux pas de Paris

A seulement une heure de Paris, Orléans, classée Ville d'Art et d'Histoire, domine les bords de Loire, au cœur du plus grand site français inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO : la vallée de la Loire et ses châteaux.

LIRE LA SUITE



VOTRE VILLE



Tramway



Mairie



Hôtel Grosloir



Rue du centre-ville



Bords de Loire



Gare d'Orléans



Un réseau de transports en commun sur l'ensemble de la ville : 2 lignes de tramway et 41 lignes de bus.



Une Métropole ambitieuse pour son territoire et ses habitants, tant en terme d'urbanisme, de transports



Les bords de Loire à pied ou à vélo, des moments de partage en famille dans un décor naturel protégé

LES CAMPUS UNIVERSITAIRES D'ORLÉANS : GRANDE OFFRE DE FORMATIONS ET D'EMPLOIS

Orléans atteint le rang de ville universitaire

L'Université est reconnue Université Européenne à travers le réseau ATHENA et labellisée "Human Resources Excellence in Research" et est impliquée dans des Réseaux Universitaires de renom tels que l'AUREF (Alliance des Universités de recherche et de Formation) ...

LIRE LA SUITE



A 10 min à vélo du campus
de l'ISC Orléans
A 13 min en bus du futur
campus Madeleine



Orléans est 7^{ème} dans le
classement des meilleures
villes étudiantes 2023/2024
de l'Etudiant



Le taux de recommandation
des étudiants est de 87,6%



Un écosystème
d'excellence scientifiques
avec 25 unités de
recherche



26 000

Etudiants à l'horizon 2026*
22 000 étudiants en 2020



14 sites

répartis sur 7 villes du
Centre-Val de Loire



141

Formations



1192

personnels enseignants-
chercheurs



TOP 3

des métropoles avec les
plus fortes progressions
des effectifs étudiants



14 %

d'étudiants étrangers



FUTUR CAMPUS UNIVERSITAIRE MADELEINE 2027



13 minutes en bus de la résidence suffisent pour rejoindre le campus universitaire



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

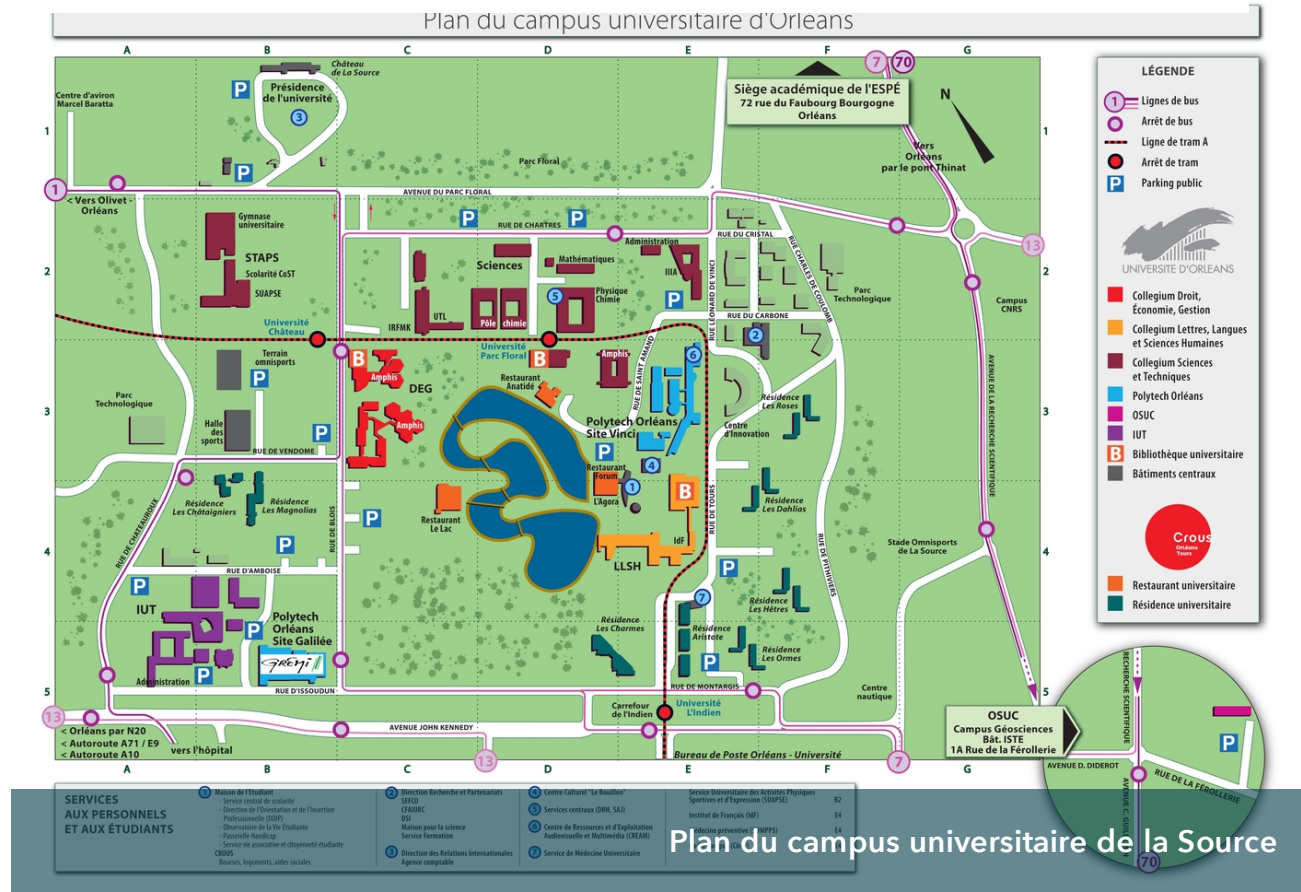


Accueillera **4 200 étudiants** en droit-économie-gestion



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

CAMPUS UNIVERSITAIRE DE LA SOURCE, EMPLOYEUR MAJEUR



30 minutes en bus de la résidence suffisent pour rejoindre le campus universitaire



- Arts, Lettres et Langues
- Sciences Humaines et Sociales
- Droit, Economie, Gestion
- Sciences, technologies et



19 756 étudiants inscrits
en janvier 2025

1 227 emplois



Campus très bien desservi
par le tramway (ligne A) et
les lignes de bus (1,7, 13 et
70)

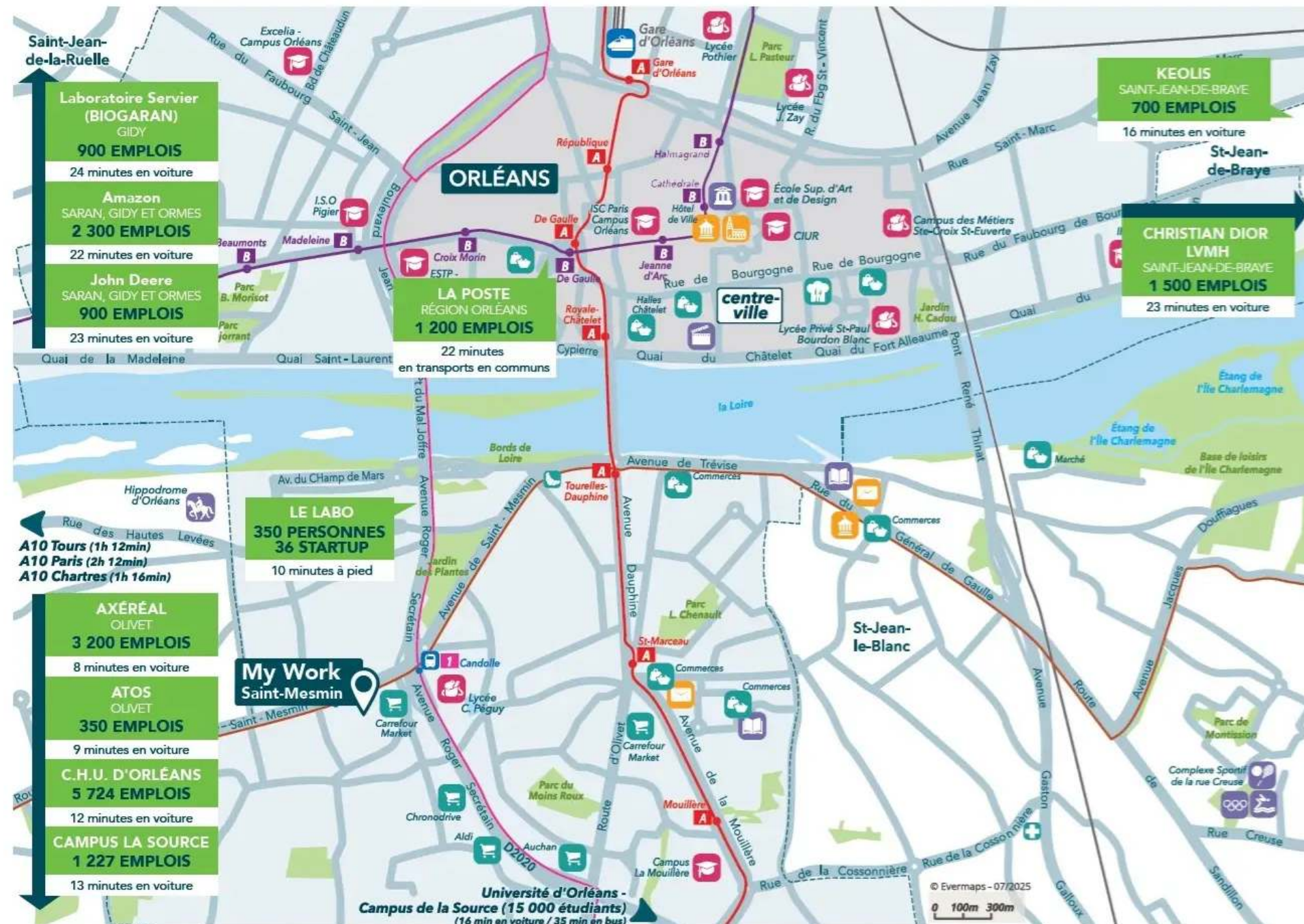
OFFRE DE FORMATION ET NOMBRE D'ETUDIANTS

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

VOTRE QUARTIER



LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



Une résidence idéalement située

Idéalement située au cœur d'un quartier résidentiel prisé, la résidence offre un cadre de vie exceptionnel alliant confort, praticité et qualité de vie.

À seulement 1h de Paris, à proximité immédiate du centre-ville d'Orléans, et des campus universitaires, cette adresse est le choix parfait pour les étudiants et jeunes actifs.

Nichée à quelques minutes des rives pittoresques de la Loire et du dynamique centre-ville, notre résidence bénéficie d'un emplacement stratégique.

Pour des déplacements faciles et rapides, profitez de l'arrêt de bus "Pierre Louis" dans la rue et de la station de tramway "Tourelles-

5 min

à pied, Jardin des plantes

13 min

du centre ville en bus

10 min

des bords de Loire



Bien être et détente

- Gymnase Péguy à 3 min à vélo
- Hippodrome à 13 min à pied
- Cinema à 8 min à vélo



Commerces et services

Dans un périmètre de 10 min à pied : Lidl, carrefour market, boulangerie, coiffeur, medecins, pharmacie, restaurants, ...



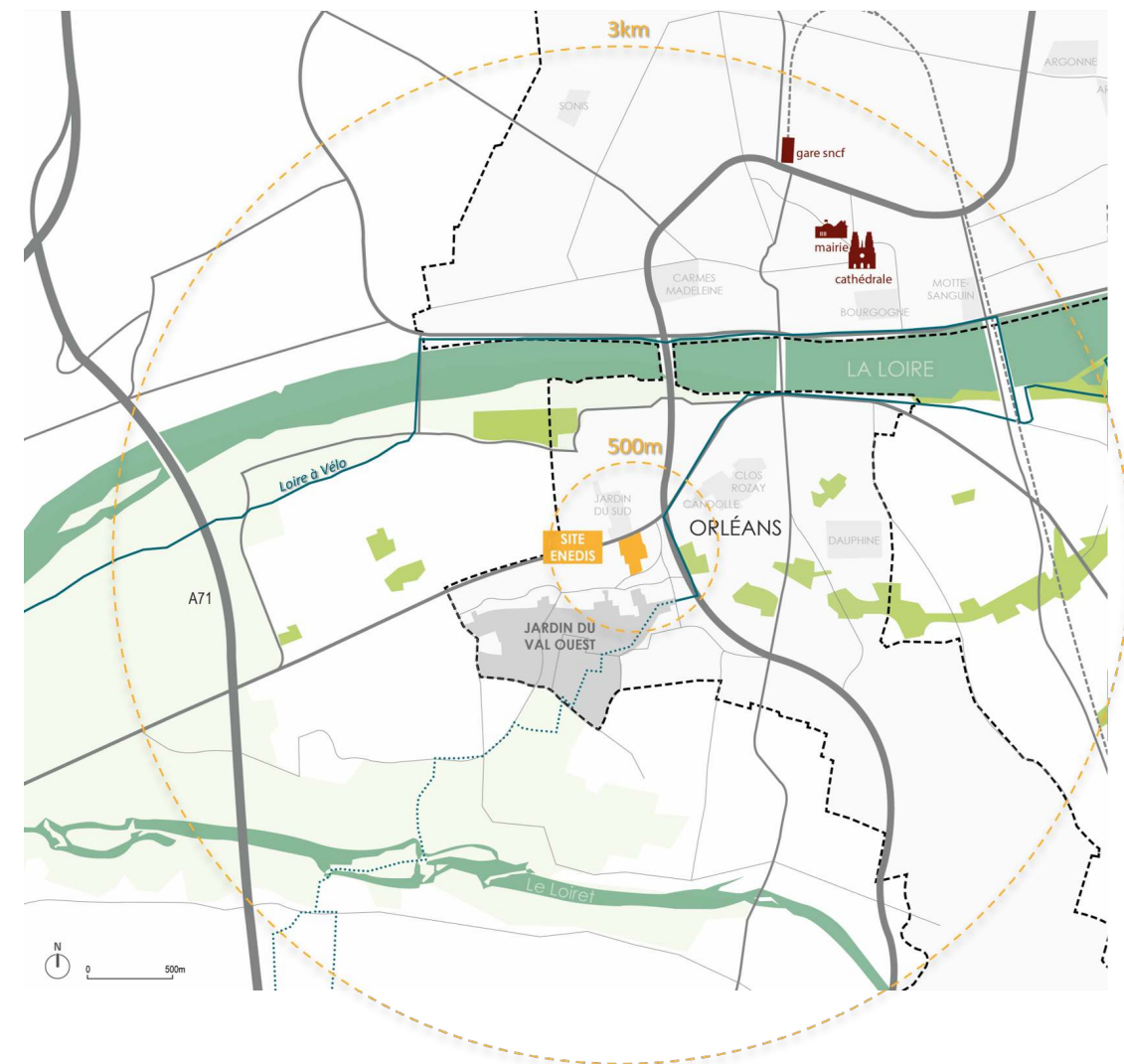
Transports en commun

- Arrêt de bus dans la rue "Pierre Louis" ligne 16
- Arrêt de bus "Candolle" à 3 min à pied avec la ligne 1
- Arrêt de tramway à 6 min en bus



Etablissements de l'enseignement supérieur

Une offre complète Campus universitaire, école de commerce, INSPE, BTS, IUT, ...



VOTRE QUARTIER



MY WORK SAINT MESMIN

PLAN MASSE



Accès
Piétons

Accès
Piétons

Accès
Véhicules

Accès
Hall

Illustration non contractuelle

MY WORK SAINT MESMIN
ACCÈS PIETONS
ET PARKING



Illustration non contractuelle

MY WORK SAINT MESMIN

CÔTÉ PARKING



Illustration non contractuelle

MY WORK SAINT MESMIN

ENTRÉE DE LA RÉSIDENCE



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE



My Work Saint Mesmin arbore une architecture sobre et élégante, rythmée par le jeu des volumes. La résidence propose des appartements modernes et spacieux, conçus pour offrir un maximum de confort et de luminosité. Les belles expositions associées aux grandes baies vitrées invitent le soleil au sein des logements.

En choisissant cette adresse vous optez pour une qualité de vie exceptionnelle dans une ville riche en histoire et en culture.

< à 70 Kwh

A

70 à 110 Kwh

B

110 à 180 Kwh

C

180 à 250 Kwh

D

Un bâtiment basse consommation⁽¹⁾ : économe en énergie et respectueux de l'environnement. La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale 2020



Les + de la résidence

Profiter d'espaces extérieurs

Un grand parc urbain paysagé intégré au futur quartier, à moins de 2min à pied



Un jardin signature favorable à la biodiversité pour vivre au rythme des saisons.

Encourager les mobilités douces



Des locaux vélos sécurisés et équipés dans toutes nos résidences.

Des accès sécurisés



Résidence sécurisée avec Vigik



Interphone dans les logements

Matériaux et prestations durables



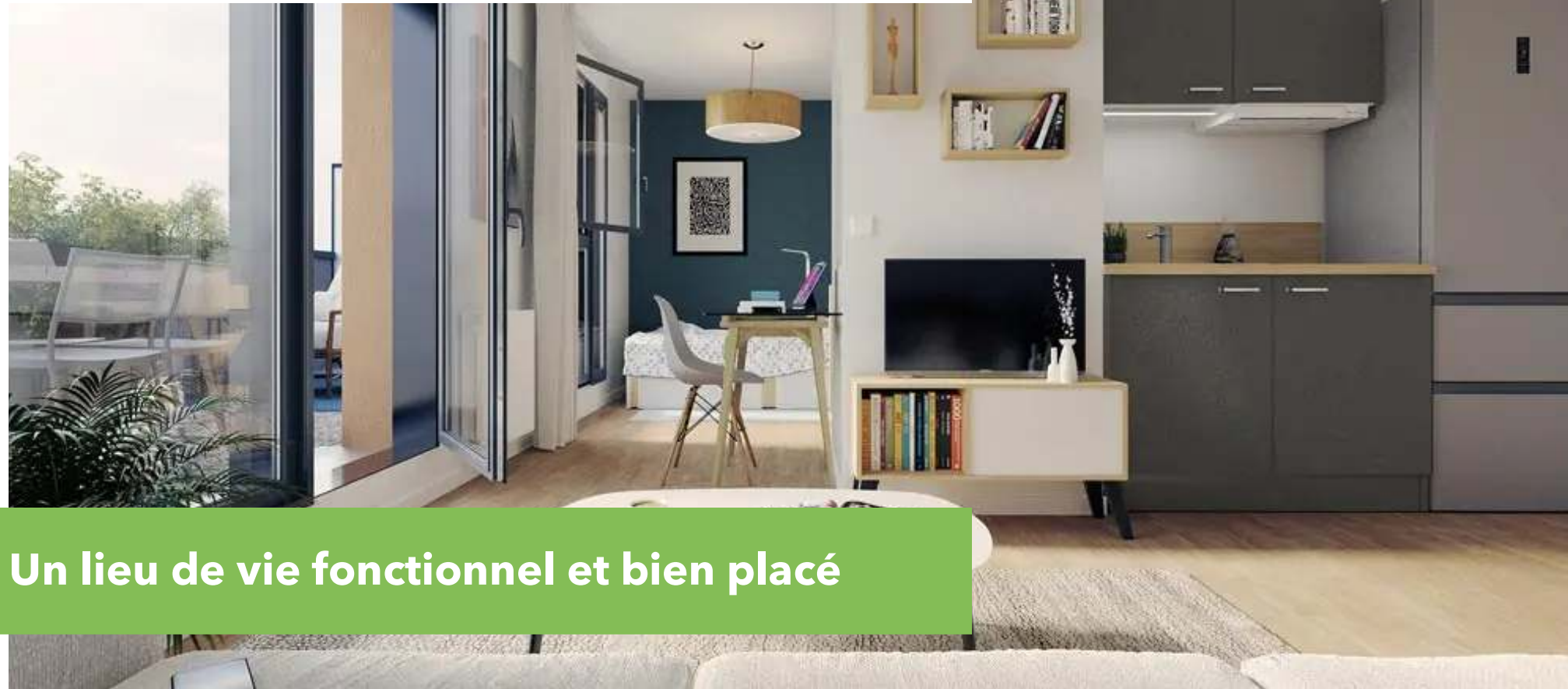
Une pompe à chaleur qui assure chauffage et production d'eau chaude.



Des matériaux à plus faible empreinte carbone ayant un impact plus limité sur l'environnement.

MY WORK SAINT MESMIN

CARTE D'IDENTITE



Un lieu de vie fonctionnel et bien placé

La résidence se compose de studios et 2 pièces.
Une place de stationnement pour tous les logements.
Des locaux pour les vélos.
[Découvrez la maquette de votre résidence](#)

Composition : 43 appartements



36 T1

Surface moyenne : **21,4 m²**
Renta meublé : 4,74 %



7 T2 non PMR (avec coin nuit)
Surface moyenne : **33,4 m²**
Renta meublé : 4,54 %

Norme environnementale
RE 2020 - Palier 25

Des prestations de qualité

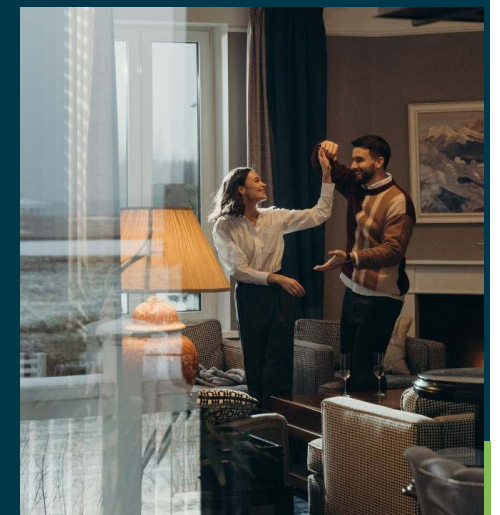
Collection Essentielle

- Cuisine incluse
- Meuble vasque de salle de bain
- Faïence toute hauteur
- Receveur de douche 100% français
- Paroi de douche vitrée
- Colonne de douche
- Placard aménagé pour un intérieur fonctionnel
- Salle commune / espace de coworking
- Sols souples

VOTRE APPARTEMENT à partir de
119 900€ TTC (lot B101)

Récupérez 19 983€ de TVA

Soit votre logement à 99 917€ HT



VOTRE SOLUTION LOUER MEUBLÉ

VOTRE PACK POUR MEUBLER & GÉRER VOTRE INVESTISSEMENT⁽¹⁾

À PARTIR DE
2 799 €⁽²⁾
+ GESTION 7,2% / MOIS⁽³⁾

EN SAVOIR PLUS



CHOISISSEZ VOTRE PACK ET VOTRE LOGEMENT SERA PRÊT À LOUER !

Profitez de la **Solution Louer Meublé** de Bouygues Immobilier et finalisez votre investissement immobilier en toute sérénité.

Pour chaque projet d'investissement, définissez le pack qui correspond à votre besoin, profitez de la livraison et l'installation du mobilier pour une mise en location rapide.

PACK SOLO

PACK DUO

PACK ZEN

PACK SOLO

Kit mobilier - à partir de 2 799 €
(hors cuisine). Livré et installé.

Électroménager composé d'un
réfrigérateur et d'un micro-ondes

**Accompagnement par
expert-comptable** (en option)

LES AVANTAGES DE LA LOCATION MEUBLÉE



Le Pinel c'est fini
Découvrez nos dispositifs
liés à l'investissement locatif
(statut LMP/LMNP, LLI,...)



**Constituer son
patrimoine** pour assurer
son avenir ou protéger
ses ayants-droits



Optimiser sa fiscalité
par des revenus
locatifs défiscalisés
en tout ou partie



**Compléter ses revenus
et préparer sa retraite**
Anticiper son pouvoir
d'achat avec une fiscalité
avantageuse

[Voir les mentions légales](#)

LE PLANNING



01



02



03



04



13 octobre 2025

18 Novembre 2025

Printemps 2026*

**4ème Trimestre
2027***

Obtention PC

**Lancement
commercial**

**Achat du terrain et
début des travaux**

Remise des clés

PC purgé au 17 décembre
2025

Passage chez le notaire pour
signer l'acte de vente de votre
logement
*date prévisionnelle

Livraison de votre appartement.
*Dates prévisionnelles, hors
cause légitime de retard ou cas
de force majeure.

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 courtiers partenaires vous aident à monter votre dossier.



Gestion et protection à la demande

Nous gérons 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

