

Les Estudines Angers Saint-Serge

Angers Maine-et-Loire (49)



Investissez à Angers, dans un nouveau quartier près des universités



Château d'Angers

Commune de l'ouest de la France dans la région des Pays de la Loire, Angers est **la capitale historique de l'Anjou**. C'est aujourd'hui la deuxième commune la plus peuplée de la région. Ville tournée vers l'avenir, Angers rayonne avec ses activités culturelles. Elle offre un cadre de vie d'exception, tant au cœur de la cité qu'autour des rives de la Maine. Ses places animées, ses rues piétonnes et ses nombreuses boutiques en font une ville résolument vivante. Ses trois universités et ses nombreuses écoles supérieures contribuent à son attrait auprès des jeunes.

(1) www.angers-developpement.com (2) www.angers-developpement.com (3) www.agendaculturel.fr (4) www.angers.fr (5) www.anjou-tourisme.com
(6) partenaires-tourisme-anjou.fr (7) www.maine-et-loire.fr

ANGERS

Animée, culturelle et universitaire

-  : **154 508** habitants ⁽¹⁾
-  : **5^{ème}** ville la plus étudiante de France avec **43 000** étudiants ⁽²⁾
-  : **40** structures culturelles ⁽³⁾
-  : **+ de 150** associations sportives et de loisirs ⁽⁴⁾
-  : **1^{ère}** ville verte de France ⁽⁵⁾

L'ANJOU, un environnement épanouissant



-  : **1^{ère} destination touristique** département campagne ⁽⁶⁾
-  : **800 km** d'itinéraires cyclables ⁽⁶⁾
-  : **283 km** de rivières navigables ⁽⁶⁾
-  : **232 bibliothèques** municipales ou intercommunales conventionnées ⁽⁷⁾

Tendance démographique

UN TERRITOIRE ATTRACTIF QUI ATTIRE DE PLUS EN PLUS D'ÉTUDIANTS

28 800

ménages de moins de 30 ans

Soit **20%**

des ménages vivant à Angers

43 000

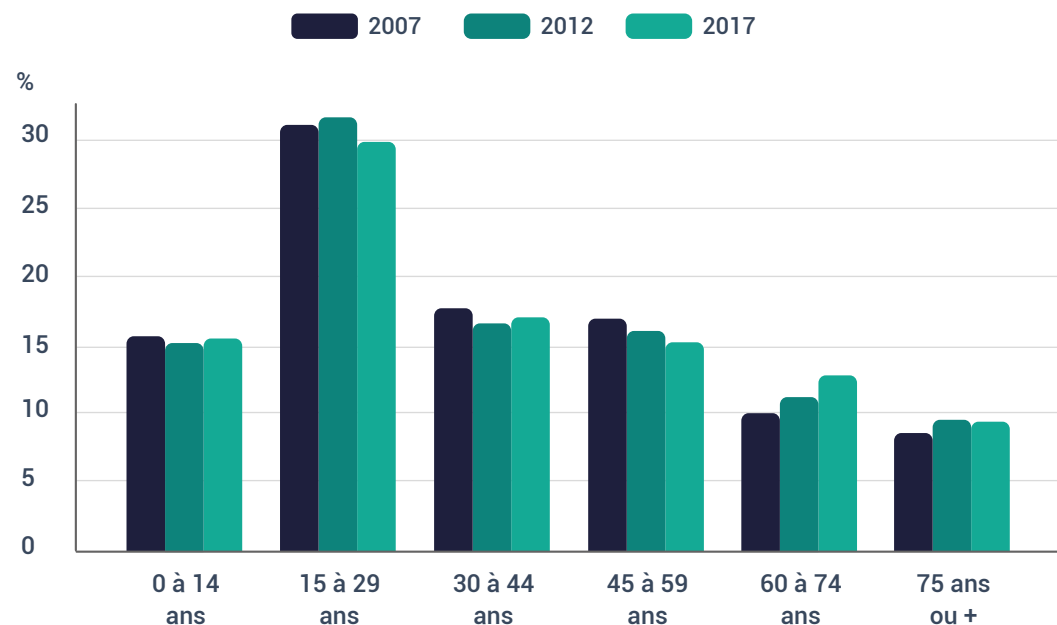
étudiants en 2018 avec une forte dynamique démographique



18%
des Angevins
sont étudiants ⁽⁸⁾

Segmentation des ménages par tranche d'âge
154 508 hab./80 421 ménages

Population par grande tranche d'âges



Angers, un cadre de vie idéal pour les étudiants



Les atouts d'Angers

- Une ville dynamique aux multiples associations culturelles
- Un riche patrimoine architectural
- Une localisation stratégique

Un emplacement privilégié

Les accès



Nantes > 1h
Rennes > 1h40
Paris > 3h



Nantes > 40 min
Rennes > 1h30
Paris > 2h15

Source : Google

- Au cœur d'une ville historique
- Proche de l'université d'Angers et de la faculté de droit
- À proximité de l'hyper-centre-ville et d'une zone commerciale



**LES ESTUDINES
ANGERS
SAINT-SERGE**



Supermarché
350 mètres



**Faculté
de droit**
450 mètres



**Université
d'Angers**
500 mètres



Cinéma
600 mètres



**Bibliothèque
universitaire**
650 mètres



**Jardin
des plantes**
650 mètres



Hôtel de ville
1,3 kilomètre



**Gare d'Angers
Saint-Laud**
2,2 kilomètres

Source : Google Map

Un site en accroche du campus de Saint-Serge

Le quartier de Saint-Serge, un secteur de grand projet urbain, amené à fortement muter d'ici 10 ans.

Proche de plusieurs universités d'Angers, la résidence Les Estudines Angers Saint-Serge est parfaitement située au nord d'Angers et au bord de la Maine. **Le quartier Saint-Serge**, lieu à vocation tertiaire et universitaire est à proximité de l'hyper-centre-ville et proche d'une vaste zone commerciale. Le projet s'intègre parfaitement dans l'idée d'aménagement urbain Imagine Angers, prévoyant la requalification profonde des quais de Loire. Une mutation très forte du futur secteur, où viendra se développer une offre en logements, bureaux, services et espaces verts de qualité.



Campus au quartier de Saint-Serge

Analyse de la cible

LE REGARD DES ÉTUDIANTS SUR LE MARCHÉ ANGEVIN

Une difficulté générale à trouver un logement

64%

La part des étudiants déclarant une recherche de logement « Un peu difficile » à « Très difficile »

53%

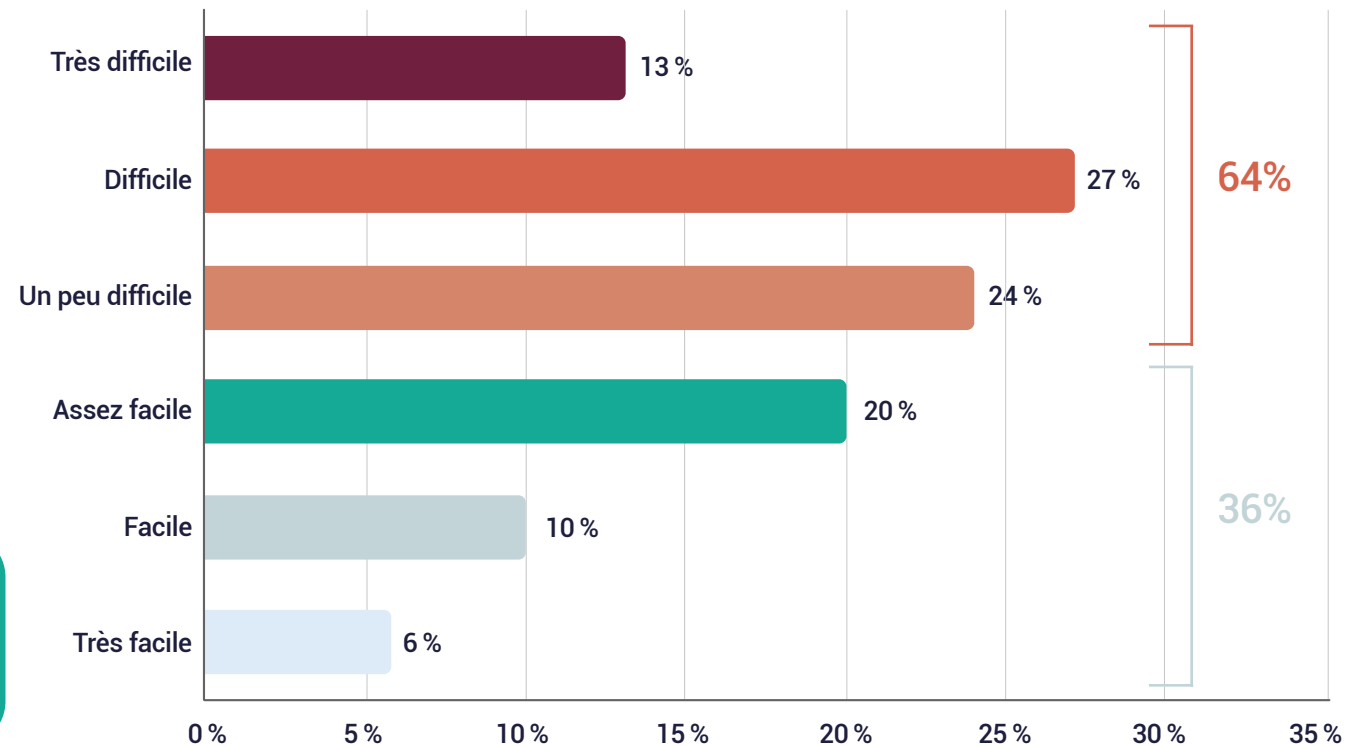
La part des étudiants vivant dans un logement meublé à la location



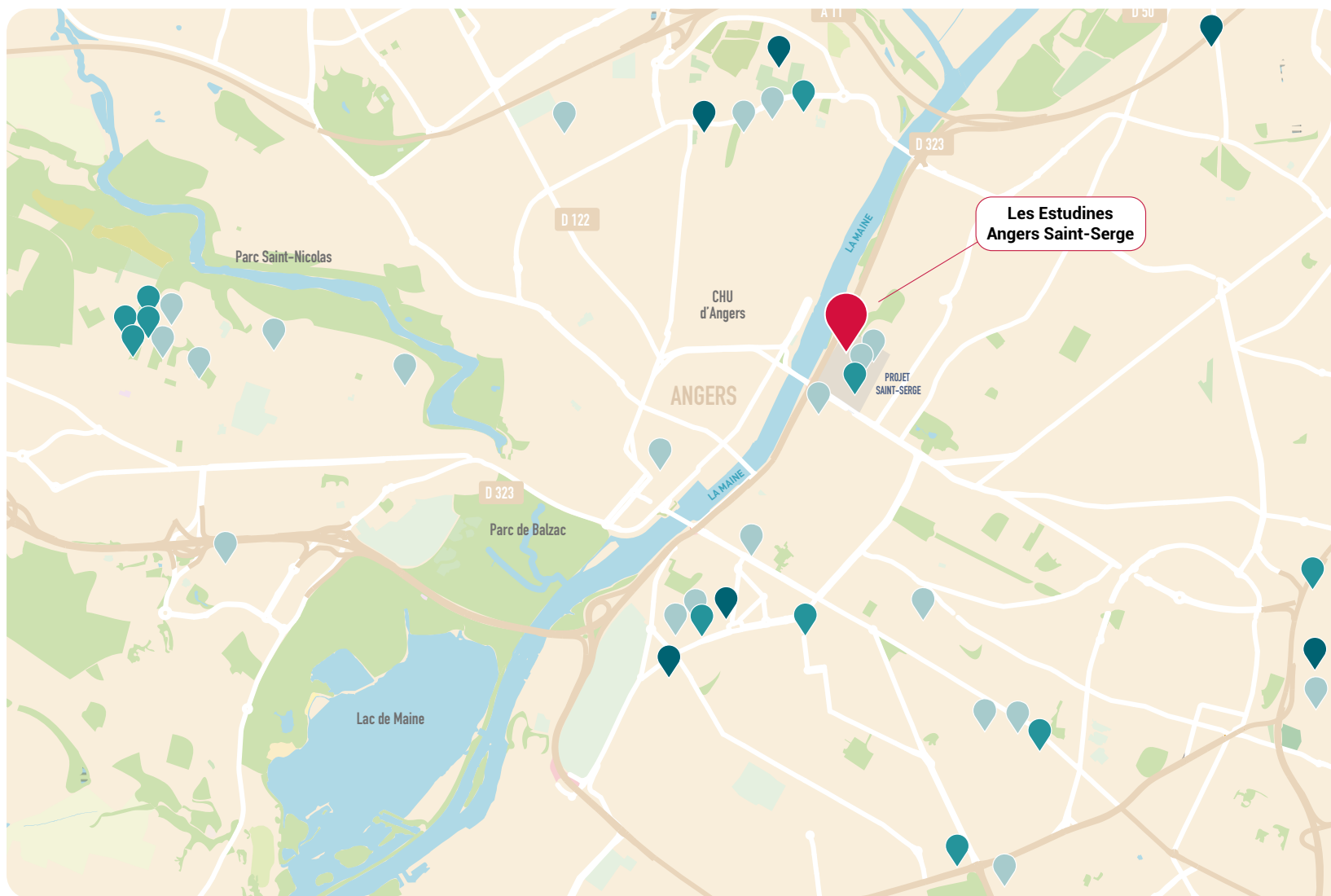
7^{ème}

ville de France la plus économique pour la location de studios ⁽⁸⁾

Comment se passe votre recherche de logements à Angers ?



Analyse de l'univers concurrentiel



 Résidences étudiants sociales

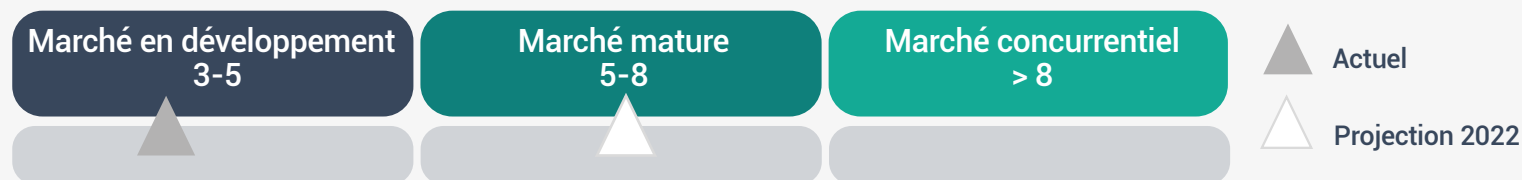
 Résidences étudiants privées

 Résidences en projet

Synthèse et positionnement

UN POTENTIEL CONFIRMÉ SUR LE MARCHÉ DES RÉSIDENCES ÉTUDIANTS

Taux de structuration du marché de la résidence étudiants



- L'offre actuelle est plutôt centrée sur les campus de Belle-Beille et Saint-Serge, et compte une dizaine de résidences en exploitation, représentant plus de 1 430 logements en résidences privées. Près de 900 logements sont à venir, pour un taux de couverture qui devrait atteindre à terme les cinq logements pour 100 étudiants en résidence étudiante privée.
- Un contexte de projet porteur, puisque 64 % des étudiants angevins expriment un sentiment de difficulté élevée dans leur recherche de logement. Ce projet a été pensé pour offrir aux étudiants un accès simplifié pour obtenir un logement.

150 studios



Architectes : Lionel Vié et Associés & Nicolas Michelin et Associés

RUE ANDRÉ BROUARD

ACCESSION

accès
résidence

RÉSIDENCE
ETUDIANTS

RUE DU MAINE

accès/sortie
parking

BUREAUX

RUE PILASTRE



Les Estudines Angers Saint-Serge

- 150 studios
- Meublés, équipés et prêts à vivre
- Au cœur du quartier Saint-Serge et à proximité directe des transports

Des services adaptés aux besoins des étudiants



La sécurité individuelle assurée

Des équipes compétentes et attentives à la protection des étudiants



Des prestations au-dessus des standards habituels

- Appartements plus grands et plus fonctionnels
- Espace de *coworking*
- WiFi
- Salle de sport
- Salle de petit déjeuner
- Parking privé



Une conciergerie

Toujours disponible pour faciliter et assurer le bien-être des résidents au quotidien

RÉSIDE ÉTUDES, EN PARTENARIAT AVEC EIFFAGE, EST HEUREUX DE VOUS PRÉSENTER SA DERNIÈRE RÉALISATION

PROMOTEUR
 **EIFFAGE**
IMMOBILIER

⋮

COMMERCIALISATEUR ET GESTIONNAIRE-EXPLOITANT

RÉSIDE ÉTUDES
