LE MANS (72)

RÉSIDENCE

Epsilon

RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE

MARIGNAN

INVESTIR EN TOUTE LIBERTÉ AU SEIN D'UNE RÉSIDENCE PENSÉE POUR ÉTUDIANTS, JEUNES ACTIFS ET SÉNIORS

En investissant dans ces lieux de vie, pensés pour les attentes des étudiants, jeunes actifs et séniors, vous pourrez profiter des conditions fiscales avantageuses du dispositif LMNP (Loueur en Meublé Non Professionnel).

Le statut du LMNP vous permet de percevoir des loyers défiscalisés. C'est une opportunité pour vous constituer un patrimoine en optimisant vos revenus locatifs.

GRÂCE AU STATUT DU LMNP AVEC MANDAT DE GESTION, VOUS POURREZ :

- VOUS CONSTITUER UN **PATRIMOINE DE QUALITÉ**
- BÉNÉFICIER DES **LOYERS SÉCURISÉS** ET **DÉFISCALISÉS, À FORTE RENTABILITÉ**
- **PRÉPARER VOTRE RETRAITE** GRÂCE À DES COMPLÉMENTS DE REVENUS
- **REVENDRE VOTRE BIEN** QUAND VOUS LE SOUHAITEZ

avantages **LMNP** avec Mandat de Gestion

Bien plus que des logements

La résidence **Epsilon** au Mans propose un cadre de vie de qualité avec une décoration soignée et la promesse d'une vie en communauté conviviale.

LE « PACKAGE INVESTISSEUR », POUR UNE GESTION EN TOUTE SÉRÉNITÉ*

Confiez la gestion locative à notre partenaire, professionnel de l'immobilier de la région, pour bénéficier :

- de la recherche du locataire
- de l'assurance des loyers impayés et dégradations mobilières
- de la fourniture d'un pack mobilier
- d'un accompagnement par un cabinet comptable

** détails complets à découvrir auprès de votre conseiller commercial Marignan*

Des espaces communs pour tous,

AU CŒUR DE VOTRE RÉSIDENCE**

Véritable lieu de vie intergénérationnel, notre résidence a été conçue pour favoriser les échanges et le bien-être de chacun. Que vous soyez étudiant, jeune actif ou senior, profitez d'espaces partagés qui répondent à tous les styles de vie :

Une **salle de sport** pour garder la forme à tout moment de la journée

Un **espace de coworking** pour travailler en toute tranquillité et favoriser la collaboration

Un **salon partagé** pour se détendre, échanger et créer du lien avec ses voisins

Une **cafétéria** conviviale pour partager un café, un repas ou un moment de discussion

Une **laverie** pratique et accessible, pour simplifier le quotidien

Epsilon,

UN LIEU DE VIE OÙ GÉNÉRATIONS ET NATURE SE RENCONTRENT

Epsilon présente une élégante architecture contemporaine à l'allure moderne et aux lignes rythmées. Les jeux de volumes sont distingués par l'alternance d'enduits de teintes gris clair et beige foncé. Des garde-corps, du béton lasuré et des éléments en tôle de couleur beige-gris viennent également agrémenter les façades.

À l'arrière du bâtiment, un agréable espace paysager est ombragé par plusieurs grands arbres tels qu'un chêne vert, un noyer et un érable, complétés par des massifs variés de bruyères au sol et d'hortensias grimpants pour orner une partie du mur.

Un escalier mène ensuite à une vaste terrasse installée sur le toit du parking en rez-de-chaussée. Également accessible depuis le salon commun de la résidence, cette terrasse propose un bel espace de détente, incluant des bancs, des potagers d'herbes aromatiques et des érables japonais. La partie non accessible est entièrement engazonnée pour favoriser la biodiversité.

MODERNITÉ, PRATICITÉ ET SÉCURITÉ

- 105 logements déclinés du studio au 3 pièces
- Un hall d'entrée clos et sécurisé
- Des prestations idéales pour étudiants, jeunes actifs et séniors
- Des espaces communs de qualité : salle de sport, espace de coworking, salon partagé et laverie
- Notre résidence propose toute l'année des ateliers interactifs et des animations diverses pour tous[1]
- Des bus et tramway accessibles en quelques minutes à pied*
- Un local et emplacements pour les vélos totalisant 115 places
- Un parking clos en rez-de-chaussée comprenant 26 places

UNE RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE CONFORTABLE ET ACCUEILLANTE

ÉNERGIE

- Chauffage électrique individuel
- Eau chaude collective avec système de comptage individuel

CONFORT

- Cuisine équipée (Kitchenette)
- Menuiserie extérieure avec volets roulants électriques
- Salle d'eau avec meuble vasque
- Bandeau lumineux pour les meubles vasques
- Faïence dans les salles d'eau et/ou salles de bains
- Ascenseur

SÉCURITÉ

- Résidence sécurisée avec système VIGIK©
- Controle d'accès
- Porte palière à 3 points

Vivre, s'épanouir et partager

DE BONS MOMENTS AU SEIN D'EPSILON

En collaboration avec des prestataires externes, la résidence intergénérationnelle **Epsilon** propose toute l'année[1] des ateliers interactifs et des animations enrichissantes.

Ouvertes à tous les résidents et à tous les âges, ces activités collectives sont dirigées et encadrées par des professionnels expérimentés. Elles permettent de créer des interactions sociales, d'encourager la découverte de passions tout en stimulant le corps et l'esprit.

Durant ces rendez-vous passionnants, chacun pourra ressentir de nouvelles émotions, se divertir, nouer des amitiés et se connecter aux autres.

Tout un beau programme à vivre au sein d'**Epsilon** !

UN LARGE CHOIX D'ATELIERS

Culturelles, manuelles, artistiques, sportives...

Les thématiques offertes aux résidents sont nombreuses afin de répondre à toutes les passions, et pourquoi pas, en faire naître de nouvelles !

Exemple des ateliers proposés en fonction de la saison et des disponibilités des prestataires :

Pour un rendez-vous culturel
Atelier lecture
Cours de théâtre
Cours de chant

Pour un moment de bien-être
Sophrologie
Méditation
Nutrition

Pour les amateurs d'activités manuelles
Poterie
Création de bijoux

Pour se divertir
Jeux de société
Réalité Virtuelle

Pour pratiquer une activité sportive
Boxe
Gym douce
Pilates
Yoga
Tai Chi
Danse

L'ESSENTIEL À PROXIMITÉ

ADRESSE DE LA RÉSIDENCE :
46 rue du Greffier,
72100 Le Mans

Arrêt de Tramway « Préfecture » à 5 min*

Arrêt de bus ligne 14 à 3 min*

Arrêt de bus lignes 7 et 20 à 7 min*

Gare SNCF Le Mans à 9 min*

Palais des Congrès et de la Culture à 3 min*

Cinéma à 6 min*

Médiathèque Aragon à 5 min*

Établissement Saint-Louis (maternelle, primaire, collège) à 3 min*

Supermarché à 6 min*

Choix de commerces, services et restaurants dans un rayon de 10 min*

* Sources : à pied sur GoogleMaps.

Le Mans,

UN PASSÉ FLORISSANT, UN AVENIR PROMETTEUR

Célèbre dans le monde entier pour ses courses des 24 Heures, Le Mans est aussi labellisée « Ville d'Art et d'Histoire » et riche d'un patrimoine exceptionnel. La Cité Plantagenêt, le cœur historique, séduit par ses ruelles pavées, ses maisons à pans de bois et sa majestueuse muraille romaine. Le Mans offre également de grands rendez-vous festifs, sportifs et culturels pour tous les goûts, invitant à un art de vivre passionnant.

La résidence intergénérationnelle **Epsilon** profite d'un emplacement de choix. Idéalement située, l'adresse permet de concilier vie pratique, nature et patrimoine, à 10 min* à pied du centre historique, de l'Île aux Planches et du Parc Victor Hugo.

Les commerces, les services, les restaurants, les loisirs ainsi qu'un établissement scolaire privé sont également à portée de main pour faciliter le quotidien.

La résidence bénéficie enfin d'une connectivité optimale, avec la présence de plusieurs lignes de bus à proximité, des tramways 1 et 2 à 6 min* à pied et de la gare SNCF à 10 min*. Jeunes actifs, étudiants ou seniors, chacun dispose ainsi des avantages qu'il recherche.

LE MANS UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE :

… Au carrefour des grands axes routiers…

- A11, vers Paris Porte d'Italie en 1h50* ou Nantes en 2h10*
- A28 vers Le Havre en 2h20*
- A81 vers Rennes en 1h30*

… et des liaisons ferroviaires

- À 1h40* en TGV de l'aéroport Charles de Gaulle
- À 54 min* de Paris Montparnasse
- À 2h30* de Lille
- À 45 min* de Rennes en LGV

* Sources : GoogleMaps. (1) Offert par Marignan la première année, à reconduire par les copropriétaires par vote en assemblée générale. MARIGNAN, siège social : 132 avenue Pierre Brossolette – 92240 Malakoff - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : Adobestock, Freepik et Pexels – Perspectiviste : Visiolab – Architecte : Pablo Palomino - 03/2025

MARIGNAN

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

02 52 60 15 15

marignan.immo