

## Investir en résidence étudiante à Orsay

### LMNP Student Factory Paris-Saclay



#### 1. Un emplacement stratégique au cœur du plateau de Saclay

Située à Orsay, au sein du pôle scientifique et universitaire de Paris-Saclay, la résidence Student Factory bénéficie d'un environnement particulièrement dynamique. Véritable vitrine française de l'innovation, le plateau de Saclay concentre universités, grandes écoles, laboratoires de recherche et entreprises technologiques de premier plan.

L'Université Paris-Saclay, régulièrement classée parmi les meilleures universités européennes dans les disciplines scientifiques, attire chaque année étudiants, chercheurs et ingénieurs venus du monde entier. Polytechnique, CentraleSupélec,

SELECT'PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182 - Immatriculée à l'Orias sous le n° 07005216  
Conseiller en Investissement Financier enregistré CIF sous le numéro D013212, sous le contrôle de l'AMF, 17 Place de la Bourse 75002 Paris  
Courtier en Assurance et en Réassurance sous le contrôle de l'ACPR 4 Place de Budapest 75009 Paris  
Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement

Adhérent de la CNCEF enregistré sous le n° D013212, association agréée par l'AMF 17 Place de la Bourse 75002 Paris  
Carte de Transactions Immobilières, enregistrée sous le n°CPI75012018000033116

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle et Garantie Financière n°33300 auprès de MARKEL Insurance SE immatriculée en Allemagne à Munich sous le n° 233618, ayant son siège social Sophienstrasse 26 – 80333 Munich, et soumise au contrôle du Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt am Main, exerçant en France par l'intermédiaire de sa succursale « Markel France » immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 852 780 576, et située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine

AgroParisTech ou encore l'ENSTA participent également au rayonnement international du territoire.

La résidence profite par ailleurs d'une excellente desserte grâce au RER B, aux lignes de bus locales et à l'arrivée prochaine de la ligne 18 du Grand Paris Express, qui renforcera encore l'accessibilité du secteur et son attractivité locative.

## **2. Une résidence contemporaine pensée pour les étudiants**

Student Factory Paris-Saclay développe une architecture moderne et élégante, parfaitement intégrée dans le nouvel écoquartier de Corbeville. L'ensemble a été conçu pour répondre aux nouveaux usages étudiants, avec des espaces à la fois fonctionnels, conviviaux et adaptés au quotidien universitaire.

Les studios sont livrés entièrement équipés et meublés afin d'offrir un cadre de vie immédiatement opérationnel. La résidence propose également de nombreux services et espaces partagés : coworking, cafétéria, laverie, salle commune, terrasse collective, jardins paysagers, local vélos sécurisé et présence d'un gestionnaire sur place.

L'environnement immédiat constitue un autre atout majeur avec la proximité des campus, des équipements sportifs universitaires, du nouvel hôpital Paris-Saclay et des commerces du quartier.

## **3. Un investissement LMNP orienté revenus complémentaires**

Le programme est proposé sous le statut LMNP géré, permettant aux investisseurs de bénéficier d'un cadre fiscal potentiellement favorable grâce au mécanisme d'amortissement comptable. Les revenus issus de la location meublée peuvent ainsi être faiblement fiscalisés pendant de nombreuses années selon la situation de l'investisseur.

Les appartements T1 affichent des prix accessibles pour le secteur de Paris-Saclay, avec une rentabilité indicative autour de 3,70 %. Les frais de notaire sont actuellement offerts sur plusieurs lots, ce qui renforce l'attractivité de l'opération dans une logique de diversification patrimoniale.

Dans un contexte marqué par une forte pénurie de logements étudiants sur le plateau de Saclay, la résidence bénéficie d'un marché locatif soutenu, porté par une population étudiante et scientifique en croissance continue.

## **Vous souhaitez en savoir plus sur cette opportunité ?**

Nos conseillers en gestion de patrimoine vous transmettent la documentation sur le programme puis vous accompagnent dans l'analyse de cette opération et son intégration dans votre stratégie globale (fiscalité, financement, objectifs patrimoniaux).

[Contact](#)