LA calandre

L'authenticité d'un quartier,
le dynamisme de la ville.

LELIEVRE

Le référent immobilier

INVESTISSEZ DANS L'AVENIR,
Au cœur du Mans

Le Mans, ville en plein essor, conjugue dynamisme économique, accessibilité exceptionnelle et cadre de vie attractif.

C'est dans cette ville que s'inscrit la résidence "La Calandre" comme une opportunité unique pour les investisseurs. La Calandre propose de bénéficier d'un rendement locatif performant tout en contribuant au développement de logements modernes et fonctionnels pour les étudiants et jeunes actifs.

Le Mans a l'objectif ambitieux de devenir la ville la plus attractive du Grand Ouest avec un plan d'investissement sans précédent visant à structurer le cadre de vie et motiver l'installation d'entreprises.

Avec ses 13 000 étudiants et l'objectif d'atteindre 20 000 étudiants d'ici 2040, Le Mans confirme son statut de pôle universitaire en croissance.

Ce contexte favorable positionne La Calandre comme un investissement stratégique et pérenne.

Le saviez-vous ?

La muraille romaine du Mans, datant du IIIe siècle, est l'une des mieux conservées d'Europe. Avec ses motifs géométriques uniques en briques et en pierres, elle témoigne du riche passé gallo-romain de la ville.

LE MANS,
CE N'EST PAS QUE LES 24H !

Le Mans, souvent associée à sa célèbre course, est bien plus qu'une ville de sport automobile.

Son riche patrimoine culturel, ses grands espaces naturels et son calendrier événementiel varié en font une ville où il fait bon vivre.

Pour les jeunes actifs et les étudiants, c'est une ville à taille humaine offrant des loyers attractifs et un cadre de vie dynamique.

Le Mans
148 000 habitants

Le Mans Métropole
226 000 habitants

Étudiants
13 000

Locataires en résidence principale
53,5 %

LE MANS RIVE DROITE

UN SECTEUR AUTHENTIQUE À LA SITUATION EXCEPTIONNELLE

Dans le secteur très prisé de la Rive Droite, dans le quartier du Pré, la résidence de La Calandre est idéalement située au cœur de la ville, à proximité des grands axes de circulation du Mans.

Proche du centre-ville mais aussi des universités, des écoles supérieures et des pôles d'activité et zones commerciales, il attire étudiants et jeunes actifs.

Réputé pour sa vie de quartier, le secteur du Pré est un emplacement parfait pour accueillir une résidence neuve alliant confort et praticité. S'installer à La Calandre, c'est découvrir l'art de vivre sur la rive droite de la Sarthe, face au centre-ville.

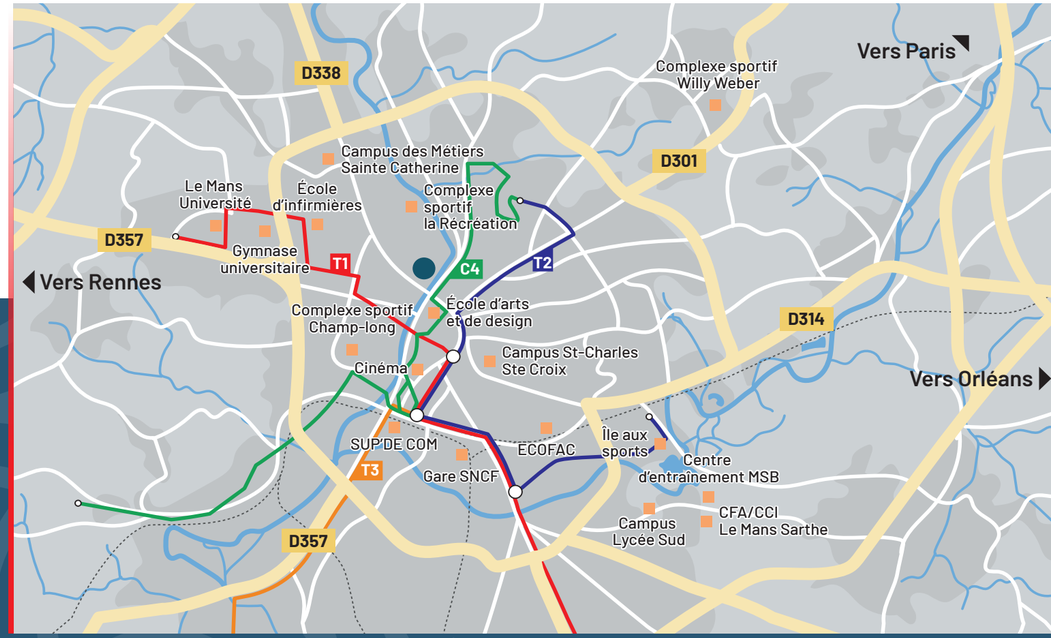
Ce quartier à l'âme de village se caractérise par une hyperdensité de commerces et services de proximité répondant à tous les besoins du quotidien (alimentaire, santé, artisans).

À quelques minutes de marche, de vélo ou de transports en commun, les résidents peuvent profiter de tous les atouts de la vie urbaine, avec, à proximité, une diversité d'infrastructures sportives, culturelles et de loisirs (piscine, cinémas, théâtres, espaces verts, bords de Sarthe).

Gare SNCF
10 min

Université
10 min

Centre-ville
5 min



ACCESSIBILITÉ
EXEMPLAIRE

Reliée aux grandes villes comme Paris, Rennes et Nantes, Le Mans bénéficie d'infrastructures de transport de premier plan.

La future Chronoligne et le réseau Chronovélo (300 km de pistes cyclables sur la métropole), qui passeront à proximité de La Calandre, renforcent encore son attractivité et simplifient les déplacements quotidiens de ses résidents.

CONFORT
ET MODERNITÉ

Conçue pour répondre aux besoins des étudiants et jeunes actifs, La Calandre propose des appartements lumineux et fonctionnels dans un environnement calme et agréable. Sa localisation permet de combiner confort et praticité en privilégiant les mobilités douces.

PRESTATIONS
DE QUALITÉ

Son architecture et ses prestations (façades bois, parkings drainants, performance énergétique élevée) ont été pensées pour une intégration harmonieuse et respectueuse dans son environnement.

Chaque appartement bénéficie d'une conception optimisée pour maximiser la lumière naturelle.

- Isolation performante (pour la maîtrise des charges)
- Chauffage individuel électrique avec thermostat
- Cuisine équipée
- WC suspendus
- Accès sécurisé par interphone vidéo
- Ascenseur
- Pack meublé en option

Appartements	Parking	Local vélos
44	**27 places**	**sécurisé**

Exemple d'aménagement
Appartement T2 au dernier étage.

LA calandre

INVESTISSEZ
MALIN

Avec La Calandre, vous investissez dans une résidence moderne et adaptée aux besoins d'une population jeune et dynamique. Son emplacement stratégique, ses prestations de qualité et l'accompagnement personnalisé de LELIEVRE Immobilier font de ce programme un choix sûr et rentable.

Étudiants cherchant à se loger
41 %

Parmi les 10 villes où il fait bon vivre

Tension locative forte sur les petites surfaces
T1 - T2

Exemple de mise en situation du pack meublé "naturel" (en option).

GESTION LOCATIVE
RESTEZ SEREIN

Choix du locataire, facturation du loyer, optimisation des charges, limitation de la vacance locative... En assurant la gestion locative, nous allégeons votre quotidien tout en valorisant votre bien.

Un seul objectif nous anime : pérenniser votre patrimoine immobilier et optimiser votre rendement locatif.
Pour cela, nous mobilisons notre expérience et notre savoir-faire. Fidèles à la devise « L'esprit de service immobilier », nous vous proposons une gestion sur-mesure, réactive et transparente, ainsi qu'un **pack meublé en option**.

Investissement **non meublé***
Votre appartement neuf pour
285 € /mois
Taux de rendement brut
4,45 %

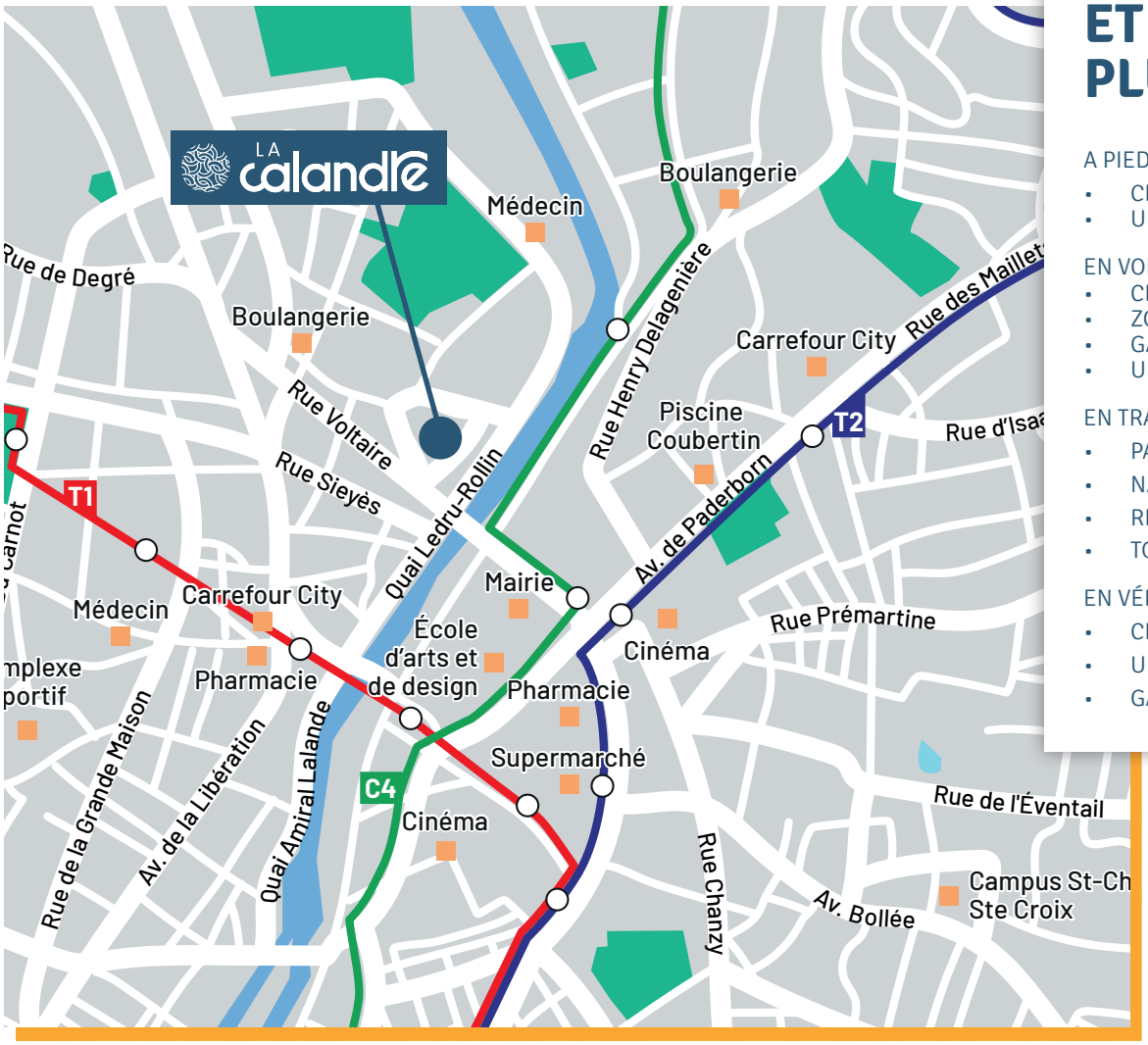
Investissement **meublé****
Votre appartement neuf pour
320 € /mois
Taux de rendement brut
4,76 %

Un atout pour les investisseurs

Cette proximité avec les écoles, services et loisirs en fait une résidence recherchée par les locataires. Les étudiants et jeunes actifs privilégient des logements qui leur permettent d'optimiser leur temps et de réduire leurs déplacements, ce qui garantit une demande locative stable et soutenue.

* Simulation d'investissement sur l'appartement A002 (studio 19.27 m²), en location nue, pour un apport personnel de 10 000 € et un emprunt sur 20 ans au taux de 4,3 %, assurance décès et perte d'emploi incluse pour une personne. Gestion locative et assurance PNO incluses sur 12 mois de location.

**Simulation d'investissement sur l'appartement A002 (studio 19.27 m²), en location meublée, pour un apport personnel de 10 000 € et un emprunt sur 20 ans au taux de 4,3 %, assurance décès et perte d'emploi incluse pour une personne. Gestion locative et assurance PNO incluses sur 12 mois de location.



ET SI TOUT ÉTAIT PLUS SIMPLE...

A PIED :
- CENTRE-VILLE : 10 MIN
- UNIVERSITÉS / HÔPITAL : 25 MIN

EN VOITURE :
- CENTRE-VILLE : 5 MIN
- ZONE NORD : 10 MIN
- GARE : 10 MIN
- UNIVERSITÉS / HÔPITAL : 10 MIN

EN TRAIN :
- PARIS (TGV) : 55 MIN
- NANTES (TGV) : 1 H 20
- RENNES (TGV) : 55 MIN
- TOURS (TER) : 1 H

EN VÉLO :
- CENTRE-VILLE : 5 MIN
- UNIVERSITÉS / HÔPITAL : 15 MIN
- GARE : 15 MIN

Flasher pour découvrir

LELIEVRE

RENSEIGNEMENTS & VENTE

01 42 79 96 72

www.lelievre-immobilier.com

Conception et impression LOOM

Document non contractuel. Les illustrations sont des interprétations libres de l'artiste réalisées à partir des documents de l'architecte.
Sources : www.lemansmetropole.fr ; « La ville et la métropole dès 2030. - Plan stratégique d'investissements »
Architecte : SARL CHRISTOPHE BAILLEUX ARCHITECTE ET ASSOCIÉ - 12, rue des Ursulines 72000 LE MANS
SCICV 6-8 Rue de la Calandre - 1 rue Charles Fabry 72013 LE MANS cedex 2
Capital social : 1 000 € - RCS Le Mans 511 115 677.
Ne pas jeter sur la voie publique.