



Investissement  
LMNP

By Revenu Pierre

## STUDÉA MONT-HOUY VALENCIENNES (59)

Etudiants - NEXITY STUDEA

### LA RÉGION : HAUTS-DE-FRANCE

Avec 6 millions d'habitants en 2017, les Hauts-de-France sont la 3ème région la plus peuplée de France.

En 2020, elle totalisait près de 236.000 étudiants, soient 3,7 % de la population, ce qui en fait également la 4e région la plus peuplée en étudiants

Il y a 111 résidences (publiques et privées), soit 1 résidence pour 2000 étudiants, ce qui en fait la 5e région avec la plus forte demande de logements.



## LA VILLE : VALENCIENNES

Valenciennes est une commune française, historiquement capitale du comté du Hainaut français et aujourd'hui sous-préfecture du département du Nord, en région Hauts-de-France. Avec ses 44 043 habitants intra-muros en 2015, elle est la 6ème ville du département.

La ville comptait 10 849 étudiants inscrits en 2015/2016, soit un taux d'étudiants de 24,66 %.

Le taux de taxe foncière s'élevait à 30,02 % en 2014.



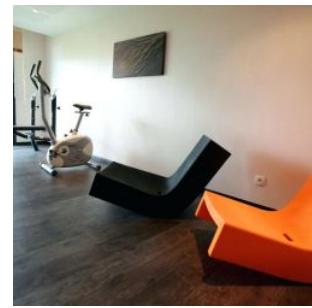


## RÉSIDENCE "STUDEA MONT-HOUY"

Construite en 2007, la résidence est située en périphérie de Valenciennes.

Elle comporte des studios de 19 et 20 m<sup>2</sup>, répartis sur 5 niveaux.

Elle est notée 8,8 / 10 sur le site location-etudiant.fr



## SITUATION

**14/16 Rue Jean Bernier  
59300 Valenciennes**

A proximité :

- Centre-ville de Valenciennes à 1 km ;
- École nationale des techniciens de l'équipement à 1,1 km
- Ecole Supérieure d'Art et de Design de Valenciennes à 1 km
- Université de Valenciennes et du Hainaut-Cambrésis à 2 km
- Campus Mont-Houy et Université Polytechnique à 2,5 km

La résidence est desservie par :

- Le tram à 500 m ;
- La gare de Valenciennes à 1,8 km ;
- L'autoroute A2

