



Investissement LMNP

By Revenu Pierre

LES ESTUDINES SAINT DENIS BASILIQUE SAINT-DENIS (93)

Etudiants - RESIDE ETUDES

LA RÉGION : ILE-DE-FRANCE

Avec 12 millions d'habitants en 2017, l'Ile-de-France est la région la plus peuplée de France.

En 2020, elle totalisait plus de 733.200 étudiants, soit 5,5 % de la population, ce qui est supérieur à la moyenne nationale (4 %), et en fait également la région la plus peuplée en étudiants.

Il y a 340 résidences (publiques et privées), soit 1 résidence pour 2000 étudiants, ce qui en fait la 6e région avec la plus forte demande de logements.



LA VILLE : SAINT-DENIS

Saint-Denis est une commune située dans le département de la Seine-Saint-Denis, en région Île-de-France.

Avec ses 43 000 étudiants inscrits dans l'enseignement supérieur, Saint-Denis fait figure de grosse ville universitaire. Pourtant elle dispose seulement 2 264 appartements répartis entre les 18 résidences étudiantes du parc privé et public. La ville est située dans un bassin attractif pour une communauté étudiante venant aussi bien de province que de l'étranger.

En 2017, la commune comptait 111 135 habitants, en augmentation de 2,64 % par rapport à 2012.





RÉSIDENCE "LES ESTUDINES SAINT DENIS BASILIQUE"

La résidence construite en 2012, se situe au cœur d'un quartier piétonnier et commerçant.

Elle propose 79 appartements, du studio au deux pièces, répartis sur 6 niveaux.

Notée 7/10 sur le site Adele.org



SITUATION

**10-12 rue du Général Joinville
93200 Saint-Denis**

A proximité :

- Le Parc de la Légion d'Honneur Vaste, espace vert urbain boisé à 150 m
- L'Institut de Formation Infirmiers à 700 m
- La Basilique Cathédrale de Saint-Denis à 850 m
- Université Paris 8 à 14 minutes de la résidence en transport
- Le Stade de France à 15 minutes en transport
- Paris à 4,3 km

La résidence est desservie :

- Bus, arrêt "Avenue Saint-Rémy" (lignes 153 et 253) à 200 m
- Tramway, arrêt "Hôpital Delafontaine" (ligne T1) à 220 m
- Métro, arrêt "Basilique Cathédrale de Saint-Denis" à 800 m
- Gare RER de Saint-Denis à 1,9 km

