



Investissement

LMNP

By Revenu Pierre

LES ESTUDINES DUCS DE BRETAGNE NANTES (44)

Etudiants - RESIDE ETUDES

LA RÉGION : PAYS-DE-LA-LOIRE

Avec 3,94 millions d'habitants au 1er janvier 2025, les Pays de la Loire se classent parmi les régions les plus peuplées de France .

La région compte plus de 154 000 étudiants à la rentrée 2023, représentant environ 3,9% de la population régionale .

Le parc de logements universitaires du Crous en 2023-2024 comprend 43 structures d'hébergement, soit 8 836 logements (9 153 lits) . Cela correspond à environ 1 logement pour 17 étudiants, soulignant une forte demande de logements étudiants dans la région.



LA VILLE : NANTES

Nantes est une commune de l'ouest de la France, qui s'étend sur les rives de la Loire, à 50 km de l'océan Atlantique. Chef-lieu du département de la Loire-Atlantique et préfecture de la région Pays de la Loire, elle est, en 2025, la sixième commune la plus peuplée de France avec ses 325?070 habitants, et la première de l'Ouest en nombre d'habitants.

La ville comptait plus de 34?000 étudiants à la rentrée 2023, représentant environ 22% des effectifs de l'académie de Nantes.





RÉSIDENCE "LES ESTUDINES DUCS DE BRETAGNE"

Construite en 1997, la résidence est située dans le quartier dynamique du centre des Congrès, à 5 minutes à pied du centre-ville et de la gare SNCF.

Elle comporte 53 logements, du studio de 17m² au T2 de T2 de 27 m², répartis sur 5 niveaux.

Elle est notée 7,2/10 par ses résidents.



SITUATION

**2/4 rue Emile Péhant
44000 Nantes**

Située à 5 minutes à pied environ du centre-ville et de la gare SNCF, la Résidence bénéficie d'une situation privilégiée au cœur du quartier culturel de Nantes, à proximité des commerces, des Universités et de tous les transports en commun (train, bus, tramway et busway) : le cadre idéal pour allier études et loisirs.

