

# Investissement LMNP

By Revenu Pierre

## LES ARLÉZINES CARQUEFOU (44)

Etudiants - LP SERVICES

### 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.

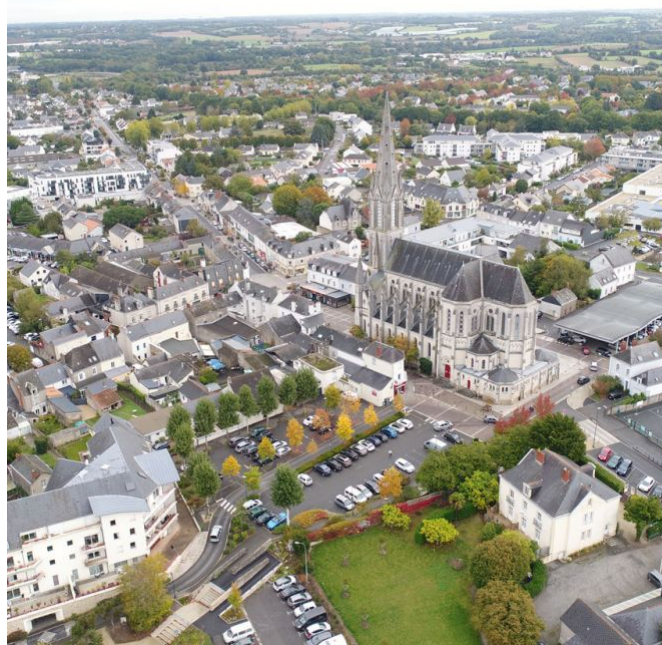


## LA VILLE : CARQUEFOU

Carquefou est une commune située dans le département de la Loire-Atlantique en région Pays de la Loire, limitrophe de l'agglomération de Nantes.

Avec la ville de Nantes, elle accueille chaque année plus de 37500 étudiants, chiffre en constante augmentation. La ville a conservé une activité rurale dynamique tout en attirant des entreprises sur son territoire. Elle possède une activité culturelle avec des festivités organisées tout au long de l'année.

En 2019, la commune comptait 20 365 habitants, en augmentation de 9,22 % par rapport à 2013.



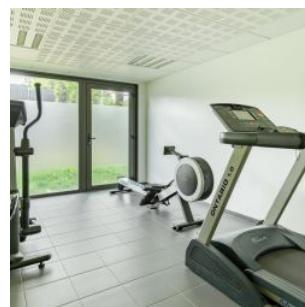
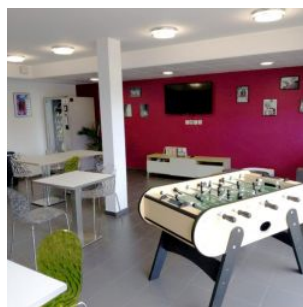


## RÉSIDENCE "LES ARLÉZINES"

Construite en 2013, la résidence au design moderne occupe une place stratégique dans un quartier universitaire. Elle offre de belles prestations en témoigne sa salle de fitness et ses salles de bains avec douches à l'italienne.

Elle est composée d'appartements T1 de 21 m<sup>2</sup> et de T1 bis de 36 m<sup>2</sup>.

Elle est notée 9/10 selon les avis de google.com.



## SITUATION

**134 Rte de Carquefou  
44470 Carquefou**

A proximité :

- Ecole d'ingénieur ICAM à 4 min à pied
- Ecole polytechnique de Nantes à 15 min à pied
- Ecole IMT de Nantes à 20 min à pied

La résidence est desservie par :

- La ligne de bus n°360 à 50 m
- La gare SNCF de Nantes à 13 km (34 min en bus / tram 1)
- L'autoroute A11 (Angers, Le Mans, Chartres, Paris)

