

# Investissement LMNP

By Revenu Pierre

## LES ESTUDINES LE CLOS BEAUMOIS CAEN (14)

Etudiants - RESIDE ETUDES

### LA RÉGION : NORMANDIE

Avec 3,3 millions d'habitants en 2017, la Normandie est l'une des régions les moins peuplées de France.

En 2020, elle totalisait près de 107.700 étudiants, soit 3,1 % de la population.

Il y a 55 résidences (publiques et privées), soit 1 résidence pour 1900 étudiants, ce qui en fait la 7e région avec la plus forte demande de logements.



## LA VILLE : CAEN

Caen est une commune française du Nord-Ouest de la France en Normandie, préfecture du département du Calvados.

Accueillant près de 24000 étudiants chaque année, la ville étudiante de Caen offre tout ce dont a besoin un étudiant pour avoir une vie épanouie en parallèle de ses études.

En 2016, la commune comptait 105 403 habitants, troisième commune de Normandie après Le Havre et Rouen.





## RÉSIDENCE "LES ESTUDINES LE CLOS BEAUMOIS"

Construite en 2009, la résidence mixte Affaires / Etudiant est située proche du centre-ville de Caen.

Elle propose 77 appartements meublés, du studio de 19 m<sup>2</sup> à l'appartement deux pièces de 32 m<sup>2</sup>, répartis sur 4 étages.

Elle est notée 8,1/10 sur le site Booking.com



## SITUATION

**22-24 Rue du Clos Beaumois  
14000 Caen**

A proximité :

- Commerces, services aux alentours
- L'Abbaye aux Dames datant du XI<sup>e</sup> siècle à 300 m
- Conseil régional de Normandie à 300 m
- Université de Caen Normandie à 800 m
- Château de Caen et Musée des Beaux Arts à 1 km
- Centre-ville à 1,5 km
- La Manche à 13,2 km

La résidence est desservie par :

- La gare de Caen à 2 km
- La nationale N814
- L'aéroport de Caen-Carpiquet à 8 km

