



# Investissement LMNP

By Revenu Pierre

## LE JARDIN DES LETTRES TOURS (37)

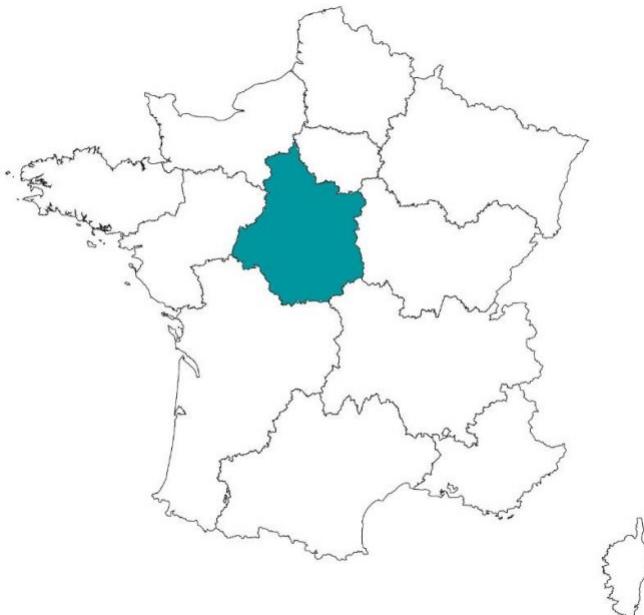
Etudiants - MAGORA (GROUPE DUVAL / ODALYS)

### LA RÉGION : CENTRE-VAL-DE-LOIRE

Le Centre-Val de Loire est une région administrative du Centre Ouest de la France qui regroupe trois provinces historiques : le Berry, l'Orléanais et la Touraine.

Avec 2,6 millions d'habitants en 2020, le Centre Val de Loire est l'une des régions les moins peuplées de France. Il s'agit pourtant d'une zone très dynamique en terme d'enseignement supérieur avec plus de 66.600 étudiants enregistrés en 2020, soit 2,56% de la population.

La région totalise 61 résidences étudiantes, soit 1 résidence pour 1091 étudiants.



## LA VILLE : TOURS

Tours est une commune de l'ouest de la France, sur les rives de la Loire et du Cher, dans le département d'Indre-et-Loire, dont elle est le chef-lieu. La commune est le chef-lieu de la métropole Tours Val de Loire.

La commune comptait 136 252 habitants en 2015. L'université François-Rabelais de Tours est une université autonome qui rassemble près de 25 000 étudiants.

Tours dispose de quatre pôles de compétitivité : sciences et systèmes de l'énergie électrique, sciences de la beauté et du bien-être, polymères technologies et céramiques.





## RÉSIDENCE "LE JARDIN DES LETTRES"

Construite en 2015, la résidence moderne mixte affaires/étudiants est idéalement située entre la vielle ville et le CHU, près des rives de la Loire. Elle propose des prestations de qualité avec des espaces communs conviviaux (cafétaria, salle de sport...).

Elle est composé de 118 appartements allant du T1 au T1 bis.

La résidence est notée 7.6/10 selon les avis google.com.



## SITUATION

**49 bis bd Preuilly  
37000 Tours**

A proximité:

- Centre commercial et Lycée en face
- CHU à 8 min à pied
- Université à 6 min à vélo
- Vieux Tours à 15 min à pied

La résidence est desservie par:

- De nombreuses lignes de bus à 170 m
- La gare SNCF à 2.2 km

