



Investissement  
LMNP

By Revenu Pierre

## EXCELYS SAINT-HERBLAIN (44)

Etudiants - LOKORA

### 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 : SAINT-HERBLAIN

Saint-Herblain est une commune de l'Ouest de la France, située dans le département de la Loire-Atlantique, en région Pays de la Loire, en périphérie ouest de Nantes.

Avec 46 352 habitants en 2018, il s'agit de la troisième commune du département par sa population et la seconde de Nantes Métropole après Nantes.



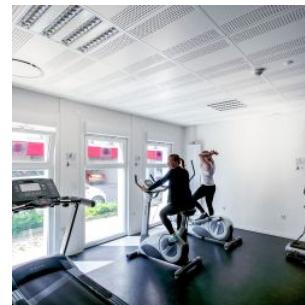
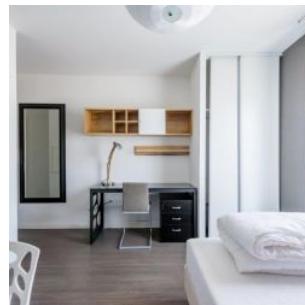


## RÉSIDENCE "EXCELYS"

Construite en 2013, la résidence offre un espace de vie convivial et confortable pour les nombreux étudiants inscrits dans les écoles alentours. Son espace club, ses salles informatiques et de fitness en font un établissement très apprécié.

Elle se compose de 120 appartements avec des studios de 22 m<sup>2</sup>, des T2 et T2bis de 34 m<sup>2</sup> et 43 m<sup>2</sup>.

Elle est notée 8/10 selon les avis google.com.



## SITUATION

**70 Boulevard Marcel Paul  
44800 Saint-Herblain**

A proximité :

- L'école PIGIER à côté
- Supermarché à 5 min en tram
- Ecoles de commerce Ecofac à 25 min en bus
- Centre ville de Nantes à 30 min en tram
- Université de Nantes à 35 min en tram

La résidence est desservie par :

- Le Tram n°3 à 300m
- Ligne de bus n°50 à 50 m et n°54 à 300 m
- La gare SNCF à 8 km
- L'autoroute A11 et périphérique

