

# Investissement LMNP

By Revenu Pierre

## STUDÉA SAINT-OUEN 2 SAINT-OUEN (93)

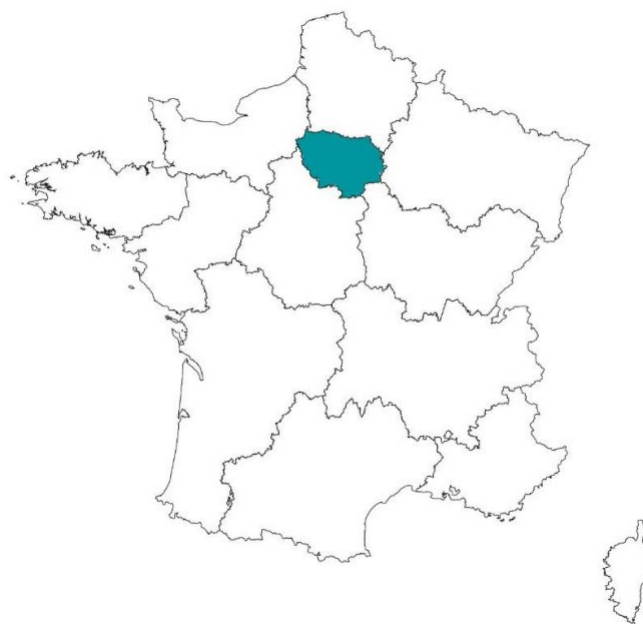
Etudiants - NEXITY STUDEA

### LA RÉGION : ILE-DE-FRANCE

Avec 12 millions d'habitants en 2017, l'Ile-de-France est la région la plus peuplée de France.

En 2020, elle totalisait plus de 733.200 étudiants, soit 5,5 % de la population, ce qui est supérieur à la moyenne nationale (4 %), et en fait également la région la plus peuplée en étudiants.

Il y a 340 résidences (publiques et privées), soit 1 résidence pour 2000 étudiants, ce qui en fait la 6e région avec la plus forte demande de logements.



## LA VILLE : SAINT-OUEN

Saint-Ouen est une commune située dans le département de la Seine-Saint-Denis, et limitrophe de Paris.

En 2015, la commune comptait 48 431 habitants, en augmentation de 2,63 % par rapport à 2010. Le nouveau Campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris-Nord devrait voir le jour en 2025, ainsi que le prolongement du métro d'ici 2024. Avec 60 000 étudiants, la Seine-Saint-Denis est le deuxième pôle universitaire de l'Ile-de-France.

Le revenu annuel médian par habitants était de 16 823 € nets en 2015.



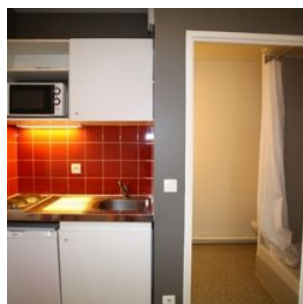


## RÉSIDENCE "STUDÉA SAINT-OUEN 2"

La résidence est située à proximité immédiate de Paris et de ses commodités.

Elle propose 142 appartements du studio de 16 m<sup>2</sup> au T2 de 33 m<sup>2</sup>, répartis sur 8 niveaux.

Elle est notée 8,8/ 10 sur le site [location-etudiant.fr](http://location-etudiant.fr).



## SITUATION

**4 Rue Aimé Césaire  
93400 Saint-Ouen**

A proximité :

- Paris à 1 km ;
- Fac de médecine Paris Diderot à 1,5 km ;
- Université Paris 8 à 6 km ;
- Université Paris Dauphine à 6 km ;
- Université Paris Descartes à 7 km ;

La résidence est desservie par :

- Le RER C à 300 m ;
- Plusieurs lignes de bus à 200 m ;
- Métro ligne 13 à 800 m

