

# Investissement LMNP

By Revenu Pierre

## CITY ETUDES VALENCIENNES (59)

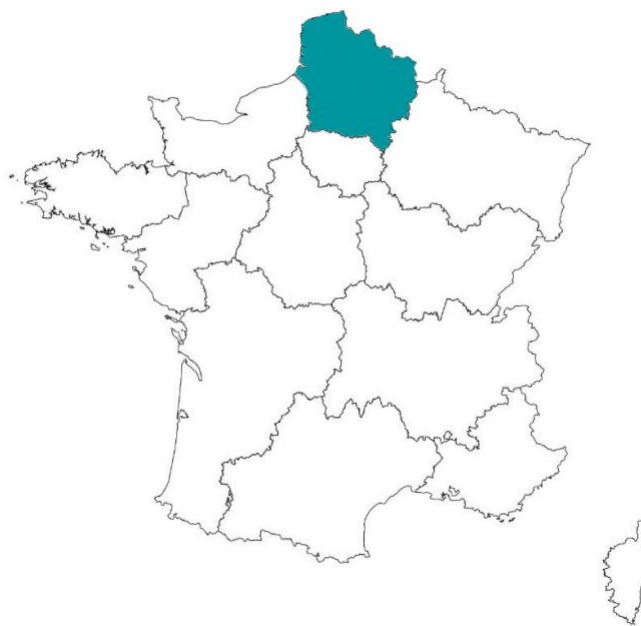
Etudiants - LOGIFAC (OHLE)

### LA RÉGION : HAUTS-DE-FRANCE

Avec 6 millions d'habitants en 2017, les Hauts-de-France sont la 3ème région la plus peuplée de France.

En 2020, elle totalisait près de 236.000 étudiants, soient 3,7 % de la population, ce qui en fait également la 4e région la plus peuplée en étudiants

Il y a 111 résidences (publiques et privées), soit 1 résidence pour 2000 étudiants, ce qui en fait la 5e région avec la plus forte demande de logements.



## LA VILLE : VALENCIENNES

Valenciennes est une commune française, historiquement capitale du comté du Hainaut français et aujourd'hui sous-préfecture du département du Nord, en région Hauts-de-France. Avec ses 44 043 habitants intra-muros en 2015, elle est la 6ème ville du département.

La ville comptait 10 849 étudiants inscrits en 2015/2016, soit un taux d'étudiants de 24,66 %.

Le taux de taxe foncière s'élevait à 30.02 % en 2014.

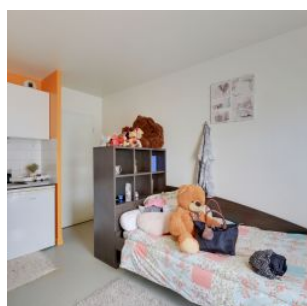


## RÉSIDENCE "CITY ETUDES "

La résidence construite en 2009, est proche de tous commerces et animations (cinéma, bowling, patinoire ...) ainsi que de tous les centres d'études.

Elle propose 141 appartements, dont 122 studios et 19 T2.

Notée 7,8/10 sur les avis Google.com



## SITUATION

**14 Rue Jean Bernier  
59300 Valenciennes**

A proximité :

- Centre-ville de Valenciennes à 1 km ;
- École nationale des techniciens de l'équipement à 1,1 km
- Ecole Supérieure d'Art et de Design de Valenciennes à 1 km
- Université de Valenciennes et du Hainaut-Cambrésis à 2 km
- Campus Mont-Houy et Université Polytechnique à 2,5 km

La résidence est desservie par :

- La gare de Valenciennes à 1,8 km ;
- Le tram à 500 m ;
- L'autoroute A2

