

# Investissement LMNP

By Revenu Pierre

## PYTHAGORE QUEULEU METZ (57)

Étudiants - CERS RÉSIDENCES

### LA RÉGION : GRAND-EST

Avec 5,5 millions d'habitants en 2017, le Grand-Est est la 6ème région la plus peuplée de France.

Il s'agit de la 4e région la plus dynamique dans l'enseignement supérieur : +3 % de nouveaux arrivants par rapport à 2016. En 2020, elle totalisait près de 215.000 étudiants, soient 3,7 % de la population.

Il n'y a que 80 résidences (publiques et privées), soit 1 résidence pour 2600 étudiants, ce qui en fait la 2e région avec la plus forte demande de logements.

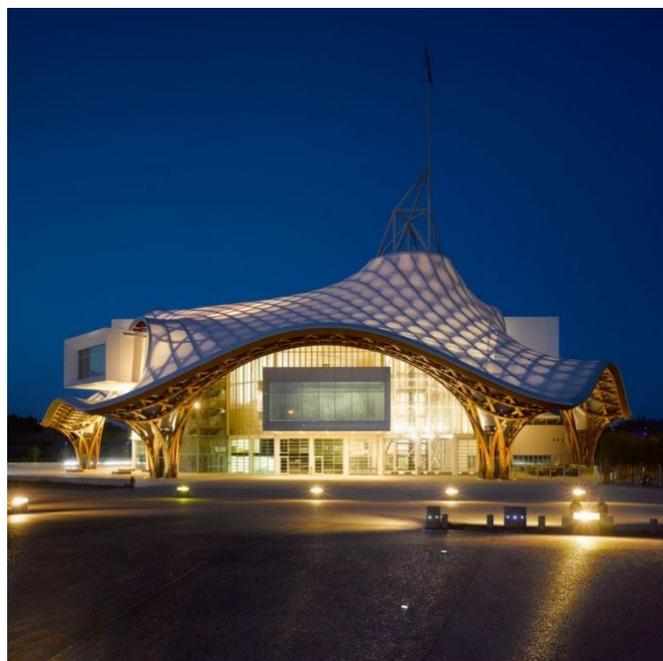


## LA VILLE : METZ

La commune de Metz est située dans le département de la Moselle, en Lorraine. Préfecture de département, elle fait partie de la région administrative Grand Est. Elle comptait 117 492 habitants en 2015.

La ville a été classé 10ème grande ville française 2016 où il fait bon étudier par le site de l'Étudiant. En 2012, l'Institut polytechnique de Lorraine, les Universités de Metz, Nancy-I et Nancy-II ont fusionné pour créer l'Université de Lorraine, qui compte au total plus de 22 000 étudiants.

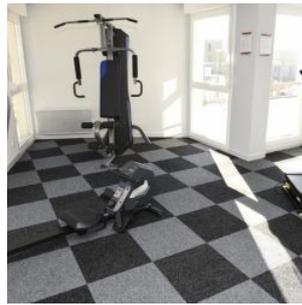
En 2015, le taux de taxe foncière était de 17,21 %, et le revenu moyen annuel par habitant de 18 400 €.





## RÉSIDENCE "PYTHAGORE QUEULEU"

De construction récente, la résidence Pythagore Queuleu propose 207 logements équipés et meublés que les étudiants peuvent occuper pour des périodes courtes comme en long séjour. L'établissement est composé de studios de 19 à 25 m<sup>2</sup> et de T2 de 41 m<sup>2</sup>.



## SITUATION

**6 Rue de Vercly  
57070 Metz**

Se trouvent à proximité de la résidence :

- Centre ville
- Tous commerces
- Campus scientifique de Bridoux
- Technopole
- Grandes Ecoles : ESTIC, ICN, ENIM, LYCEE SCHUMAN...
- Lycée hôtelier Raymond Mondon
- Bus ligne U à 50 m
- Gare à 10 minutes.

