



Investissement  
LMNP

By Revenu Pierre

## LES ESTUDINES TOURVILLE NANTES (44)

### Etudiants - RESIDE ETUDES

#### 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 : NANTES

Nantes est une commune de l'ouest de la France, qui s'étend sur les rives de la Loire, à 50 km de l'océan Atlantique. Chef-lieu du département de la Loire-Atlantique et préfecture de la région Pays de la Loire, elle est, en 2025, la sixième commune la plus peuplée de France avec ses 325?070 habitants, et la première de l'Ouest en nombre d'habitants.

La ville comptait plus de 34?000 étudiants à la rentrée 2023, représentant environ 22% des effectifs de l'académie de Nantes.



## RÉSIDENCE "LES ESTUDINES TOURVILLE"

Construite en 2012, la résidence occupe un place privilégiée en face du CHU. Elle offre un cadre de vie idéal pour allier les études et le confort d'une résidence en ville.

Elle propose des appartements de types studio et T1, de 17 à 30 m<sup>2</sup>.

La résidence est notée 8,4/10 sur les avis Google.com.



## SITUATION

**11 rue Bias  
44000 Nantes**

A proximité :

- En centre-ville
- Pôle universitaire de médecine à 200 m
- Les quais de La Loire à 300 m
- L'Île de Nantes à 400 m
- L'Institut Supérieur des arts appliqués (LISAA) à 1 km

La résidence est desservie par :

- Tramway ligne 1 à 400 m
- Nombreux arrêts de bus à moins de 400 m
- Gare TGV de Nantes à 1,6 km

