

# Investissement

LMNP

By Revenu Pierre

## SAINT SEVER ROUEN (76)

Etudiants - NEORESID

### LA RÉGION : NORMANDIE

Avec 3,3 millions d'habitants en 2017, la Normandie est l'une des régions les moins peuplées de France.

En 2020, elle totalisait près de 107.700 étudiants, soit 3,1 % de la population.

Il y a 55 résidences (publiques et privées), soit 1 résidence pour 1900 étudiants, ce qui en fait la 7e région avec la plus forte demande de logements.



## LA VILLE : ROUEN

Rouen est une commune du Nord-Ouest de la France, préfecture du département de la Seine-Maritime.

Premier pôle démographique et économique de Normandie, la Métropole de Rouen, est, avec près de 45 000 étudiants, dont 5 200 internationaux, 6 campus et de nombreuses grandes écoles et formations réparties à travers tout son territoire, une métropole étudiante incontournable.

En 2016, la commune comptait 110 117 habitants.





## RÉSIDENCE "SAINT SEVER"

Construite en 1999, la résidence est idéalement située, proche de toutes les commodités. Elle propose des prestations adaptées aux étudiants qui s'installent pour un nouveau cursus (salle de sport, salle coworking).

Elle est composée d'appartements T1 de 16 à 20 m<sup>2</sup>.

La résidence est notée 7.6/10 selon les avis google.com.



## SITUATION

**130 Bd de l'Europe  
76000 Rouen**

A proximité:

- Centre commercial à 2 min à pied.
- Centre ville à 5 min en tram.
- CHU à 12 min en vélo
- Campus universitaire à 25 min en bus

La résidence est desservie par:

- La ligne de tram M à 200m
- La gare SNCF à 2.2km (10 min en tram)

