

# Investissement

LMNP

By Revenu Pierre

## LE CLOS DE LA CHARTREUSE\*\*\* AIX-EN-PROVENCE (13)

Tourisme - MAGORA (GROUPE DUVAL / ODALYS)

### LA RÉGION : PROVENCE-ALPES-COTE-AZUR

Provence-Alpes-Côte d'Azur est une région administrative du sud-est de la France totalisant 5 millions d'habitants en 2020, la 7ème région la plus peuplée de France.

La région a accueilli plus de 6 millions de touristes en 2022. Avec 42,1 millions de nuitées, la fréquentation touristique de la saison estivale 2022 est en nette hausse depuis la fin des restrictions liées au COVID.

La région totalise 2111 hôtels pour une capacité totale de 72 000 chambres, soit 1 hôtel pour 2 700 touristes.



## LA VILLE : AIX-EN-PROVENCE

Aix-en-Provence est une commune située dans les Bouches-du-Rhône. En 2017 la ville d'Aix-en-Provence a obtenu son décret de classement en station classée, valable pour les 12 prochaines années.

Elle comptait plus de 146 192 habitants en 2015, et constitue avec Marseille la 3e plus grande aire urbaine de France.

Le revenu annuel médian par habitants était de 23 039 € nets en 2015.





## RÉSIDENCE "LE CLOS DE LA CHARTREUSE\*\*\*"

Construite en 2002 la résidence a été complètement rénovée en 2020. Elle est située dans une zone active de la ville avec des établissements d'études supérieures et autres bureaux d'entreprises. Elle offre de belles prestations avec son patio intérieur et ses appartements climatisés.

Elle est composée de 83 appartements allant du T1 de 28 m<sup>2</sup> au T2 de 50 m<sup>2</sup>.

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



## SITUATION

**42 Rte de Galice  
13100 Aix-en-Provence**

A proximité:

- Stade Maurice David à 6 min à pied
- Centre commercial à 7 min en voiture
- Centre ville à 15 min en bus

La résidence est desservie par:

- Les lignes de bus n°08, 100 à 200m
- La gare SNCF à 2 km
- L'autoroute A51

