

# Investissement LMNP

By Revenu Pierre

## LES ESTUDINES DROUET D'ERLON REIMS (51)

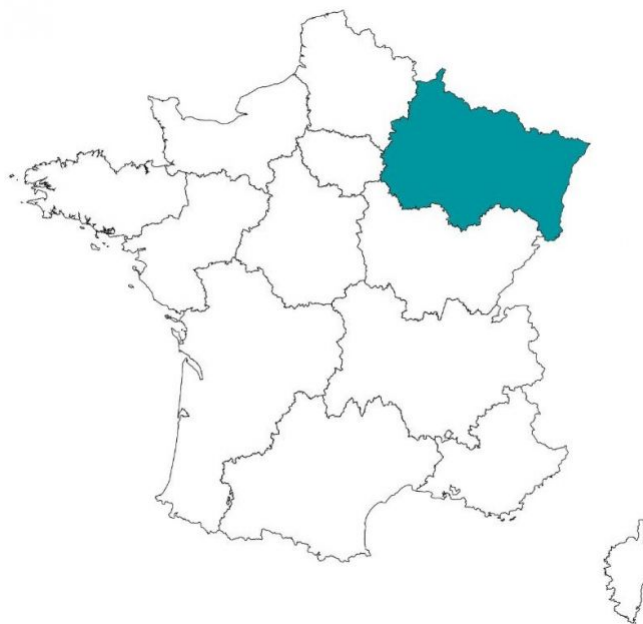
Etudiants - RESIDE ETUDES

### 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 : REIMS

Reims est une commune qui se situe dans le département de la Marne en région Grand Est.

Les étudiants affluent pour profiter de loyers abordables et d'une vie provinciale confortable. 31.000 d'entre eux peuplent maintenant la ville, soit 15% de la population. La région est aussi visitée chaque jour pour le champagne qui coule de ses coteaux depuis 300 ans.

Avec 182 211 habitants en 2018, Reims est la douzième commune de France par sa population.



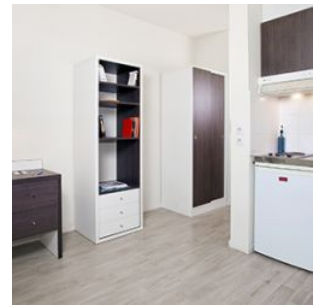
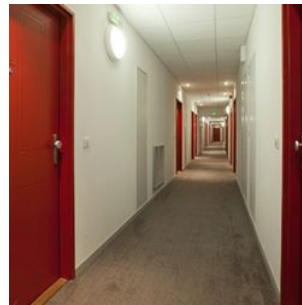
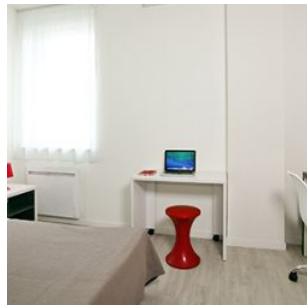
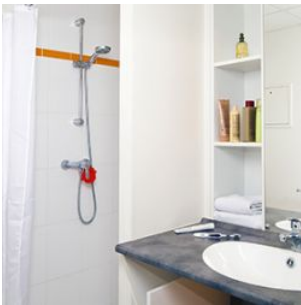


## RÉSIDENCE "LES ESTUDINES DROUET D'ERLON"

Construite en 2012, la résidence bénéficie d'un emplacement idéal, à proximité du centre-ville et tout proche d'une zone piétonne.

Elle propose 160 appartements meublés et équipés, de type T1, avec des superficies allant de 17 à 24 m<sup>2</sup>.

Notée 9/10 sur le site Adele.org



### SITUATION

**6 Rue de Courcelles  
51100 Reims**

A proximité :

- Commerces dans la rue de la résidence et centre-ville rapidement accessible
- Salle de sport piscine à deux pas
- Le square Colbert à 200 m
- Le centre ville historique et sa place de l'Hôtel de ville à 650 m

La résidence est desservie par :

- Nombreux arrêts de bus à moins de 200 m
- Gare TGV / TER de Reims à 400 m
- Station de tramway Gare Centre à 450 m

