

Investissement LMNP

By Revenu Pierre

MONTÉCRISTO NANTES (44)

Etudiants - NEMEA

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 87836 logements (97153 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.

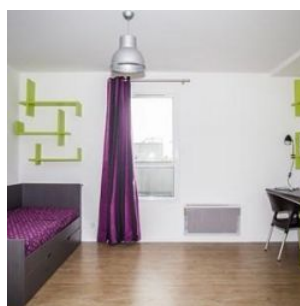
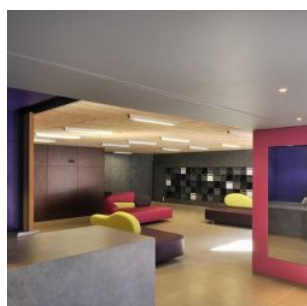


RÉSIDENCE "MONTÉCRISTO"

La résidence construite en 2012, dans le nouveau quartier de la Création, est à proximité de centres culturels : Les Machines de l'île, La Fabrique où sont installées deux salles de concert.

Elle dispose de 158 appartements, du studio de 18 m² au T1 de 25 m², répartis sur 7 niveaux.

Notée 7/10 sur le site Adele.org



SITUATION

**8 Place François II
44000 Nantes**

A proximité :

- ENSA et l'école des Beaux-arts à 2 minutes à pied
- Pôle des arts graphiques à 8 minutes à pied
- Les facultés de Médecine, Pharmacie et Odontologie à 9 minutes à pied
- L'hyper centre à 15 minutes, ligne 26

La résidence est desservie par :

- A 3 minutes à pied de l'arrêt « République » desservi par les lignes 26, C5
- A 9 minutes à pied de l'arrêt Vincent Gâche desservi par les lignes 2 et 3 du tramway
- Gare SNCF à 20 minutes, ligne C5

