

# Investissement LMNP

By Revenu Pierre

## CERGY LE HAUT CERGY (95)

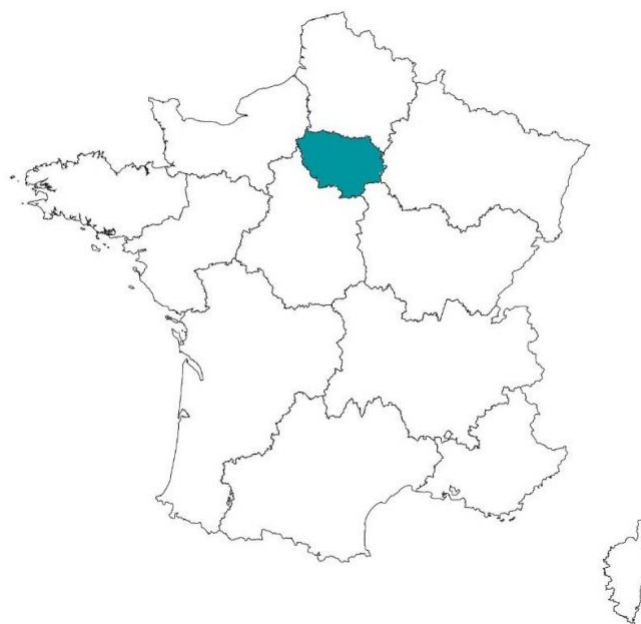
Affaires - LOGELY GROUPE RESIDIS

### LA RÉGION : ILE-DE-FRANCE

Avec 12 millions d'habitants en 2017, l'Ile-de-France est la région la plus peuplée de France. La région a accueilli plus de 33 millions de touristes en 2017, dont 52 % pour du tourisme d'affaire.

Paris est la 4e plus grande ville organisatrice mondiale, et la 1ere en Europe. Plus de 1000 congrès ont été organisés en 2016, en hausse de 10% par rapport à 2015, dans plus de 350 lieux différents.

On dénombre 2 500 hôtels pour une capacité totale de 80 000 chambres, soit 1 hôtel pour 13 600 touristes.



## LA VILLE : CERGY

Cergy-le-Haut est un quartier moderne de la ville de Cergy, situé dans le Val-d'Oise (95).

Il marque l'extrémité ouest de la ligne A du RER, offrant une bonne connexion vers Paris. Le quartier mêle logements, commerces et espaces verts dans un cadre urbain récent. C'est un secteur dynamique, apprécié des étudiants et jeunes actifs.

En 2022, la commune comptait 69 578 habitants, en évolution de +9,02 % par rapport à 2016.



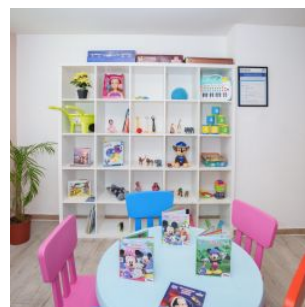


## RÉSIDENCE "CERGY LE HAUT"

Construite en 2001, la résidence est située dans l'ouest de la ville proche de toutes les commodités. Elle propose des prestations de qualité avec de nombreux espaces communs conviviaux (bibliothèques adulte et enfant, salle de réunion).

Elle est composée de 108 appartements du T1 au T3.

La résidence est capable d'accueillir des familles.



## SITUATION

**52 boulevard de l'Evasion  
95800 Cergy**

A proximité:

- Cinéma à 5 min à pied
- Restaurants et commerces à 5 min à pied
- Ecoles à 5 min à pied
- Parc à 5 min à pied
- Base de loisirs à 10 min en vélo
- Centre de Paris à 50 min en train

La résidence est desservie par:

- Gare RER A et ligne L à 400m
- L'autoroute A15

