



Investissement

LMNP

By Revenu Pierre

## CLAIR AZUR LYON (69)

Etudiants - GESTETUD

### LA RÉGION : AUVERGNE-RHONE-ALPES

Auvergne-Rhône-Alpes est une région administrative française située dans le quart sud-est de la France métropolitaine.

Avec ses 8.1 millions habitants en 2020, elle est la 2eme région la plus peuplée en étudiants avec, pour l'année universitaire 2019-2020, un effectif total de plus de 357.000, en augmentation de 14,4% par rapport à l'année universitaire 2014-2015.

Il y a 284 résidences (publiques et privées), soit 1 résidence pour 1257 étudiants.



## LA VILLE : LYON

Lyon est le chef-lieu du département du Rhône, et de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Elle est la 3ème commune la plus peuplée de France et accueille de nombreux étudiants chaque année. Elle compte de nombreux établissements et formations d'enseignement supérieur à l'instar de l'UDL (Université de Lyon), un site académique d'excellence à vocation mondiale et labellisée IDEX en 2017.

En 2019, la commune comptait 522 969 habitants, en augmentation de 4,44 % par rapport à 2013.



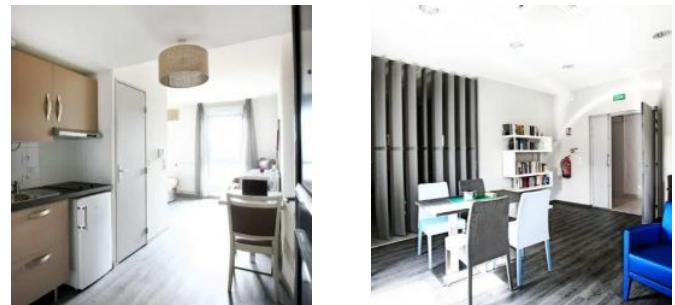


## RÉSIDENCE "CLAIR AZUR"

Construite en 2012, la résidence moderne est située dans le S-E de la ville, proches de toutes les commodités, universités et écoles. Elle propose des prestations de qualité adaptées aux étudiants qui s'installent pour un nouveau cursus.

Elle est composée d'appartements allant du T1 de 24 m<sup>2</sup> au T2 de 42 m<sup>2</sup>.

La résidence est notée 8/10 selon les avis google.com.



## SITUATION

**50-52 Rue Antoine Lumière  
69008 Lyon**

A proximité:

- Commerces et restaurants à 5 min à pied
- Ecole de management à 6 min à vélo
- Parc à 10 min à pied
- Faculté de médecine à 16 min en tram
- Université Lyon 1 à 20 min en vélo

La résidence est desservie par:

- La ligne de bus C25 à 50 m
- La ligne de tram T2 à 300 m et T4 à 700 m
- La gare SNCF à 2.8 km

