

# Investissement LMNP

By Revenu Pierre

## STUDÉA CERGY UNIVERSITÉ 1 CERGY (95)

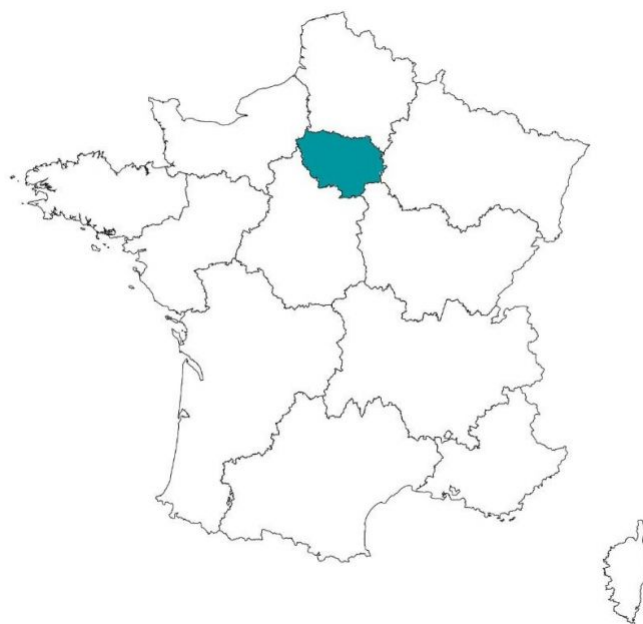
Étudiants - NEXITY STUDEA

### LA RÉGION : ILE-DE-FRANCE

Avec 12 millions d'habitants en 2017, l'Ile-de-France est la région la plus peuplée de France.

En 2020, elle totalisait plus de 733.200 étudiants, soit 5,5 % de la population, ce qui est supérieur à la moyenne nationale (4 %), et en fait également la région la plus peuplée en étudiants.

Il y a 340 résidences (publiques et privées), soit 1 résidence pour 2000 étudiants, ce qui en fait la 6<sup>e</sup> région avec la plus forte demande de logements.



## LA VILLE : CERGY

Cergy est une commune française située dans le département du Val-d'Oise, en région Île-de-France. La préfecture du Val-d'Oise et le Conseil Départemental sont installés sur le territoire de la commune.

L'enseignement supérieur se répartit entre 16 établissements, 1 Université, 2 IUT et 13 écoles. La proportion d'étudiants y est très importante, 27 000 étudiants rien que pour l'université de Cergy-Pontoise et au moins 10 000 de plus en écoles supérieures.

En 2020, la commune comptait 67 790 habitants, en augmentation de 7,64 % par rapport à 2014.





## RÉSIDENCE "STUDÉA CERGY UNIVERSITÉ 1"

Construite en 2008, la résidence est idéalement placée à quelques encablures du centre ville de Cergy et de la gare RER. Ses belles prestations, son accès facile aux universités et écoles ainsi qu'aux commerces de proximité en font un établissement très prisé des étudiants.

La résidence se compose d'appartements allant du studio de 17 m<sup>2</sup> au T2 de 31 m<sup>2</sup>.

Elle est très bien notée 9/10 sur le site location-etudiant.fr.



## SITUATION

**14 av du Centaure  
95000 Cergy**

A proximité :

- La gare RER A à 5 min à pied.
- Commerces et supermarchés à 5 min à pied.
- Ecole de Biologie Industrielle à 5 min à pied.
- Université Cergy-Pontoise, Essec Business School et l'Institut Polytechnique à 20 min à pied et RER A.

La résidence est desservie par :

- Le RER A (Paris en 50 min)
- De nombreuses lignes de bus (n°35, 39, N150, N152)
- L'autoroute A15

