

# Investissement LMNP

By Revenu Pierre

## LE Cerdana 2 TOULOUSE (31)

Etudiants - LOGIFAC (OHLE)

### LA RÉGION : OCCITANIE

L'Occitanie est une région du Sud de la France comportant 13 départements, qui résulte de la fusion des anciennes régions Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées.

Compétente en matière d'enseignement supérieur, la région met un point d'honneur à garantir l'égalité des chances à ses 260.600 étudiants (3ème rang national) dans les 35 grandes écoles et universités.

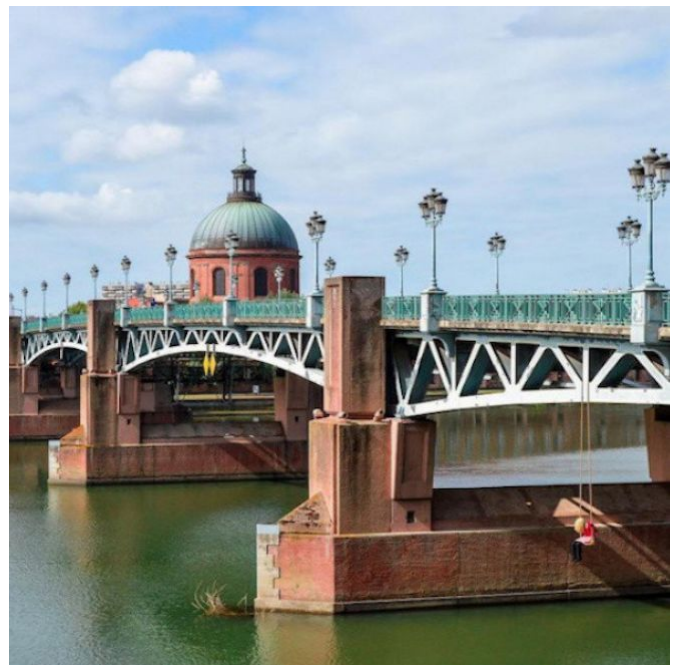
Au 1er janvier 2021, 6 022 200 personnes habitent en Occitanie. Entre 2015 et 2021, la population de la région croît de 0,7 % par an, ce qui en fait la 4ème région la plus peuplée de France.



## LA VILLE : TOULOUSE

Toulouse est la capitale de la région Occitanie dans le Sud-Ouest de la France. Avec 504 078 habitants au sein d'une métropole de 818 491 habitants (recensement Insee 2021), une augmentation de population pour Toulouse de 6 075 habitants entre 2020 et 2021, cela fait de Toulouse la 4ème commune la plus peuplée de France.

Toulouse est classée 3ème meilleure ville étudiante en 2024 par le magazine L'Etudiant. Elle est la 2e université de France (hors Paris) avec 130 180 inscrits dans l'Académie de Toulouse.

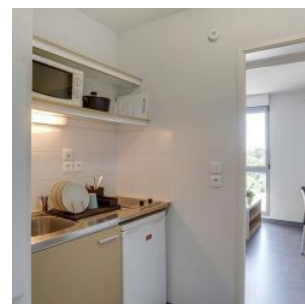
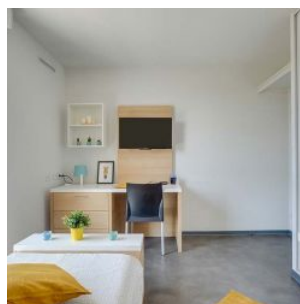
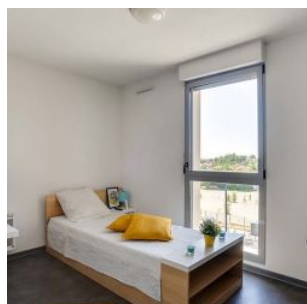


## RÉSIDENCE "LE CERDANA 2"

La résidence construite en 2014, au cœur de Toulouse rive gauche, au sein d'un quartier en pleine mutation, parmi les plus conviviaux et les plus prisés de Toulouse.

Se compose de 109 appartements studios de 19 à 26 m<sup>2</sup> répartis sur 5 niveaux.

Elle est notée 8,8/10 sur le site [location-etudiants.fr](http://location-etudiants.fr)



## SITUATION

**46 Bd Déodat de Séverac  
31000 Toulouse**

A proximité :

- Nombreux restaurants, commerces services...
- La Garonne à 600 m
- École Supérieure du Professorat et de l'Éducation à 750 m
- Stadium TFC à 1 km
- Université Toulouse 1 Capitole à 2,5 km
- INSA Toulouse à 4,4 km

La résidence est desservie par :

- Tramway, Déodat de Séverac à 220 m
- Métro, ligne A, Fontaine-Lestang à 500 m
- Gare TER, Saint-Cyprien-Arènes à 950 m
- Gare TGV / TER, Gare de Toulouse Matabiau à 4 km

