

# Investissement

LMNP

By Revenu Pierre

## 5 ÉPI AVIGNON (84)

Etudiants - PIERREVAL

### LA RÉGION : PROVENCE-ALPES-CÔTE- AZUR

Provence-Alpes-Côte d'Azur est une région administrative du sud-est de la France totalisant 5 millions d'habitants en 2020.

Pour l'année universitaire 2019-2020, elle a recensé 177 mille étudiants, soient 3,5 % de la population et en progression avec des campus de renommée internationale comme celui de Sophia Antipolis.

La région totalise 152 résidences (publiques et privées), soit 1 résidence pour 1164 étudiants.



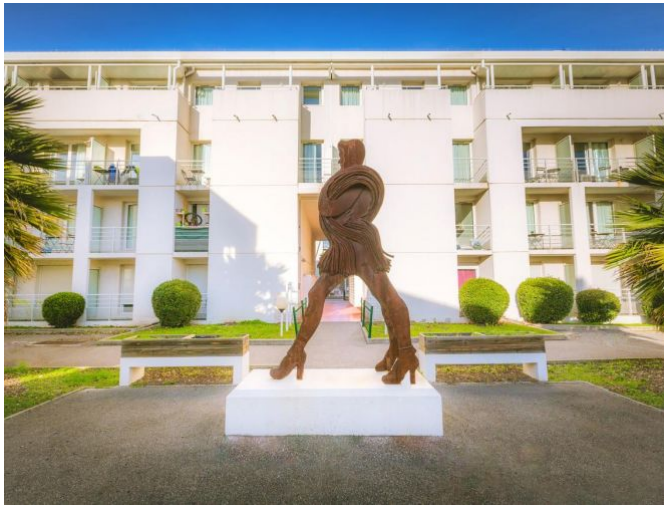
## LA VILLE : AVIGNON

Avignon est le chef-lieu de l'arrondissement d'Avignon et du département de Vaucluse. La Cité des Papes a été classée patrimoine mondial de l'UNESCO.

En 2015, la commune comptait 92 130 habitants, en augmentation de 2,73 % par rapport à 2010. Elle comptait également plus de 10 500 étudiants, et est dans Top 30 des meilleures villes étudiantes selon le magazine L'Etudiant.

Le revenu annuel médian par habitants était de 16 058 € nets en 2014.





## RÉSIDENCE "5 ÉPI "

Construite en 2000, la résidence "5 Epi" est située à proximité du centre-ville d'Avignon et de son université. Un plan de travaux est pris en charge par l'exploitant entre 2018 et 2026 (260k€).

Elle dispose de 148 studios et appartements ,de 18 m<sup>2</sup> au T2 de 35 m<sup>2</sup>.

Elle est notée 8,4/10 sur le site location-etudiant.fr



## SITUATION

**5 Impasse de l'Epi  
84000 Avignon**

A proximité :

- Centre ville à 1 km ;
- Université d'Avignon et des Pays de Vaucluse à 1,5 km ;
- Palais des Papes, Rocher des Doms et Pont d'Avignon (2,5 km) ;
- La zone d'Agroparc (7 km)

La résidence est desservie par :

- La gare d'Avignon Centre à 2 km
- La gare d'Avignon Sud à 3,5 km
- L'autoroute A9 et la nationale 7

