

# Investissement LMNP

By Revenu Pierre

## DOMAINE DE CLAIRE RIVE PRAYSSAC (46)

Tourisme - TERRES DE FRANCE APPART HOTELS ET RÉSIDENCES

### LA RÉGION : OCCITANIE

Avec 5,9 millions d'habitants en 2017, l'Occitanie est la 5ème région la plus peuplée de France.

On dénombre plus d'1,6 million de retraités, soient 29 % de la population, ce qui est supérieur à la moyenne nationale (26 %).

Il y avait environ 60 000 places en EHPAD dans la région en 2015, soit 1 place pour potentiellement 28 retraités, ce qui la classe 5e en termes de demande.



## LA VILLE : PRAYSSAC

Prayssac est une commune française, située dans le sud-ouest du département du Lot en région Occitanie. Elle est également dans la Bouriane, une région naturelle sablonneuse et collinaire couverte de forêt avec comme essence principale des châtaigniers.

Contrée riche en découvertes de tous les genres où patrimoine, traditions et modernité se complètent dans une région qui associe gastronomie et vin de caractère.

En 2020, la commune comptait 2 419 habitants



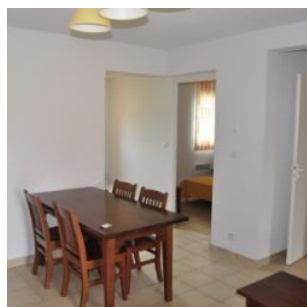
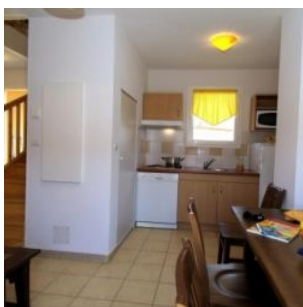


## RÉSIDENCE "DOMAINE DE CLAIRE RIVE"

Construite en 2005, la résidence de tourisme est idéalement située dans un cadre naturel non loin des rives du Lot. Elle propose des prestations de qualité avec sa piscine extérieure chauffée et ses nombreuses activités (ping-pong, volley ball, pêche, route des vins de Cahors...)

Elle composée de 108 appartements allant du studio au T4.

La résidence est notée 7/10 selon les avis booking.com.



## SITUATION

**Lieu-dit Balat Grand  
46220 Prayssac**

A proximité:

- Les rives du Lot à 2 min à pied
- Centre ville à 5 min en vélo
- Supermarché à 5 min en vélo
- Dolmens à 15 min en vélo

La résidence est desservie par:

- La départementale D811 (Cahors à 30 km)
- L'autoroute A20

