

# Investissement

LMNP

By Revenu Pierre

## MILLE SOLEILS LE MUY (83)

Seniors - EMERA

### 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.

Sa grande diversité de paysages et son ensoleillement en font une des régions les plus prisées des retraités. En 2020, le nombre des plus de 60 ans étaient de 1.4 millions soit 27% de la population totale.

La capacité en résidence autonome est d'environ 7227 places, soit 1 appartement pour potentiellement 193 retraités.



## LA VILLE : LE MUY

Le Muy est une commune située dans le département du Var (83), en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Nichée entre mer et montagnes, la commune bénéficie d'un cadre naturel remarquable, grâce à la proximité du massif des Maures et de la rivière Argens. Elle possède un riche patrimoine historique avec son vieux village, ses chapelles et ses vestiges médiévaux. Elle est également connue pour son important marché provençal.

En 2022, la commune comptait 9 882 habitants, en évolution de +6,86 % par rapport à 2016.





## RÉSIDENCE "MILLE SOLEILS"

Construite en 2020, la résidence est située dans un quartier tranquille à 25 min de la mer. Elle propose des prestations de qualité avec de nombreux espaces communs conviviaux (salons TV, grand restaurant...)

Elle est composée de 40 appartements allant du T1bis de 30 m<sup>2</sup> au T3 de 59 m<sup>2</sup>.

La résidence est notée 8/10 sur le site MDRS.fr.

## SITUATION

**411 Bd Charles de Gaulle  
83490 Le Muy**

A proximité:

- Réserve naturelle à 5 min en vélo
- Boulangerie à 10 min à pied
- Plage de Saint-Aygulf à 25 min en voiture
- Hôpital de Fréjus à 28 min en voiture

La résidence est desservie par:

- L'autoroute A8
- La départementale D25

