



Investissement
LMNP

By Revenu Pierre

LES TEMPLITUDES LA SOLERA EPERNAY ÉPERNAY (51)

Seniors - DOMUSVI

LA RÉGION : GRAND-EST

Avec 5,5 millions d'habitants en 2017, le Grand-Est est la 6ème région la plus peuplée de France.

On dénombre plus d'1,4 million de retraités, soient 26 % de la population, ce qui est égal à la moyenne nationale.

Il y avait environ 50 000 places en EHPAD dans la région en 2015, soit 1 place pour potentiellement 29 retraités, ce qui la classe 4ème en termes de demande.



LA VILLE : ÉPERNAY

Épernay est une commune française située dans le département de la Marne, dans la nouvelle région du Grand Est.

La commune est la 3e ville la plus peuplée de la Marne. Son vin est connu dès l'époque gallo-romaine sous l'appellation « vin de rivière ». L'histoire d'Épernay est étroitement liée à celle du vin de Champagne dont la notoriété génère du tourisme avec environ 500 000 visiteurs par an.

En 2021, la commune comptait 22 001 habitants.





RÉSIDENCE "LES TEMPLITUDES LA SOLERA EPERNAY"

Construite en 2014, la résidence est située dans un quartier calme et verdoyant proche de toutes les commodités. Elle propose des prestations de qualité avec son restaurant à l'étage avec terrasse et ses autres espaces communs conviviaux.

Elle est composée d'appartements allant du studio au T3.

La résidence est notée 9/10 sur le site MDRS.fr.



SITUATION

**9 place du 13e Régiment de Génie
51200 Épernay**

A proximité:

- Supermarché à 3 min en voiture
- Salle de spectacle à 5 min à pied
- Hôpital à 8 min à pied
- Centre ville à 10 min en vélo

La résidence est desservie par:

- La départementale D951 (Reims à 35 min)
- L'autoroute A4 (Paris à 1h30)

