



Investissement

LMNP

By Revenu Pierre

## LES JARDINS D'EPINAY ÉPINAY-SUR-SEINE (93)

EHPAD - DOMUSVI

### LA RÉGION : ILE-DE-FRANCE

L'Île-de-France est une région historique et administrative française la plus densément peuplée avec 12.3 millions d'habitants en 2020.

Elle compte plus de 2,4 millions de retraités, soit 20% de la population.

En 2019, la région totalisait 65 mille places d'Ehpad soit 1 pour 37 personnes âgées de plus de 60 ans. Le taux d'équipement (nombre de places disponibles) pour 1000 personnes de plus de 75 ans est de 134.



## LA VILLE : ÉPINAY-SUR-SEINE

Épinay-sur-Seine est une commune française, située dans le département de la Seine-Saint-Denis en région Île-de-France. Elle est à 7 km au nord de Paris sur la rive droite de la Seine.

Commune dynamique de Seine-Saint-Denis, bénéficiant d'un atout majeur pour son cadre de vie et ses berges de Seine.

En 2016, la commune comptait 55 593 habitants, en augmentation de 1,93 % par rapport à 2011.



## RÉSIDENCE "LES JARDINS D'EPINAY "

La résidence d'architecture moderne, construite en 2001, bénéficie d'un joli jardin arboré, au cœur d'un environnement résidentiel et verdoyant.

Elle propose 82 chambres simples, réparties sur 4 étages, dont 13 places en unité Alzheimer. La décoration est sobre et raffinée.

Notée 8/10 par le site MDRS.fr



## SITUATION

**2 place du Dr Jean Tarrus  
93800 Épinay-sur-Seine**

A proximité :

- En bord de Seine
- Face à la Maison de Santé d'Épinay, Noble Age
- Le Parc des Beatus et le Jardin des Senteurs à 50 m
- La Mairie d'Épinay-sur-Seine à 500 m
- Enghien-les-Bains à 2 km
- Paris à 7 km

La résidence est desservie par :

- Bus, lignes 254, 361, N51, arrêt Les Beatus, à 120 m
- Tramway, ligne T8, arrêt Les Beatus à 220 m
- RER C, Épinay-sur-Seine à 1,5 km
- Gare d'Épinay-sur-Seine à 1,6 km

