

# Investissement LMNP

By Revenu Pierre

## SAINT EXUPÉRY MARMANDE (47)

EHPAD - DOMUSVI

### LA RÉGION : NOUVELLE-AQUITAINE

La Nouvelle-Aquitaine est une région administrative française.

Avec 6 millions d'habitants en 2017, elle est la 4ème région la plus peuplée de France. Elle compte plus d'1,8 millions de retraités, soit 30 % de la population, ce qui est supérieur à la moyenne nationale (26 %).

En 2019, la région totalisait 71.4 mille places d'Ehpad soit 1 pour 25 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 146.



## LA VILLE : MARMANDE

Marmande est une commune du sud-ouest de la France, sous-préfecture et chef-lieu de canton du département de Lot-et-Garonne, en région Nouvelle-Aquitaine.

Ancien castrum romain, la commune entre dans l'histoire en 1182 avec la charte qui lui fut accordée par Richard Cœur de Lion, fils d'Aliénor d'Aquitaine. Agréable à vivre, elle est traversée par la Garonne.

En 2021, la commune comptait 17 239 habitants.





## RÉSIDENCE "SAINT EXUPÉRY"

Construite en 2016, la résidence moderne est située en cœur de ville proche de toutes les commodités. Elle propose des prestations de qualité (balnéo, coin lecture, etc) dans un cadre paisible.

Elle est composée de 98 chambres dont une unité de vie protégée de 14 lits.

La résidence est notée 9.5/10 sur le site MDRS.com.



## SITUATION

**2 Terrasse du Château  
47200 Marmande**

A proximité:

- Jardin du Cloître à 2 min à pied
- Hôpital à 4 min en voiture
- La mairie à 5 min à pied

La résidence est desservie par:

- La gare SNCF à 900 m
- Les départementales D813, D933

