

# Investissement LMNP

By Revenu Pierre

## LE BOIS JOLI GRIGNY (91)

EHPAD - INSTITUTIONS BETH RIVKAH

### 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 : GRIGNY

Grigny est une commune française dans le département de l'Essonne en région Île-de-France.

A 10 Km des pistes de l'aéroport d'Orly, la ville de Grigny est desservie par l'autoroute A6, la RN7, la Francilienne, mais également par de nombreux transports en commun.

En 2017, la commune comptait 28 737 habitants, en augmentation de 3,7 % par rapport à 2012.



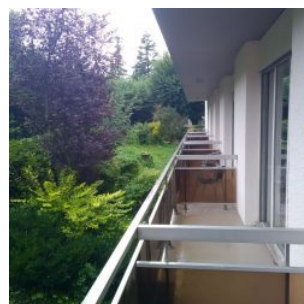
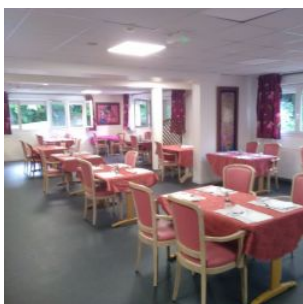


## RÉSIDENCE "LE BOIS JOLI"

La résidence rénovée en 2003, puis étendue en 2006, se situe au sein d'un magnifique cadre boisé au cœur du vieux village.

Elle propose 104 chambres, spacieuses donnant sur des espaces verts, réparties sur 3 niveaux.

Dans le cadre du nouveau bail, l'exploitant s'est engagé à une mise aux normes ARS pour l'ensemble de la résidence.



## SITUATION

**1 Rue du Regard  
91350 Grigny**

A proximité :

- Les lacs de l'Essonne à 300 m
- Viry-Châtillon centre à 1,5 km
- Évry à 4 km
- Paris à 20 km

La résidence est desservie par :

- Gare RER D, Grigny-Centre à 850 m
- L'autoroute A6 en direction de Paris à 1,5 km

