



Investissement

LMNP

By Revenu Pierre

## LES BALCONS DE ROYANCE ROYAN (17)

Seniors - OVELIA

### LA RÉGION : NOUVELLE-AQUITAINE

Avec 6 millions d'habitants en 2017, la Nouvelle-Aquitaine est la 4ème région la plus peuplée de France.

On dénombre plus d'1,8 million de retraités, soit 30 % de la population, ce qui est supérieur à la moyenne nationale (26 %).

Il y avait environ 70 000 places en EHPAD dans la région en 2015, soit 1 place pour potentiellement 26 retraités.



## LA VILLE : ROYAN

Royan est une commune du Sud-Ouest de la France, située dans le département de la Charente-Maritime (région Nouvelle-Aquitaine).

Entre somptueuses demeures Belle-Époque et villas des années 50, claustras colorés et monuments classés, la station balnéaire sur la côte de Beauté séduit tout autant les amoureux d'architecture que les amateurs de baignades et d'activités nautiques.

En 2019, la commune comptait 18 419 habitants, en augmentation de 1,55 % par rapport à 2013





## RÉSIDENCE "LES BALCONS DE ROYANCE"

Construite en 2018, la résidence est idéalement située non loin du centre ville, proche de toutes les commodités. Elle propose de belles prestations avec des espaces communs conviviaux: salons finement décorés et accueillants, piscine intérieure...

Elle est composée de 112 appartements du T1 bis de 26-36 m<sup>2</sup> au T3 de 68 m<sup>2</sup>.

La résidence est notée 9/10 selon les avis google.com



### SITUATION

**27 Rue de la Providence  
17200 Royan**

A proximité:

- Restaurants et commerces à 6 min à pied
- Librairie à 7 min à pied
- Plage de la Grande-Conche à 8 min à pied
- Hôpital à 8 min en voiture
- Le Palais Royan Evènements à 15 min à pied

La résidence est desservie par:

- Lignes de bus n°1 et 3 à 600m
- La gare TER à 1.1km
- La nationale N150

