

# Investissement

LMNP

By Revenu Pierre

## TIBAOUS TOULOUSE (31)

EHPAD - DOMIDEP

### LA RÉGION : OCCITANIE

L'Occitanie est une région administrative du Midi de la France résultant de la fusion des anciennes régions Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées.

Avec 5,9 millions d'habitants en 2020, elle est la 5ème région la plus peuplée de France. Elle compte plus d'1,6 million de retraités, soient 29 % de la population, ce qui est supérieur à la moyenne nationale (26 %).

En 2019, la région totalisait 60.4 mille places d'Ehpad soit 1 pour 26 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 127.



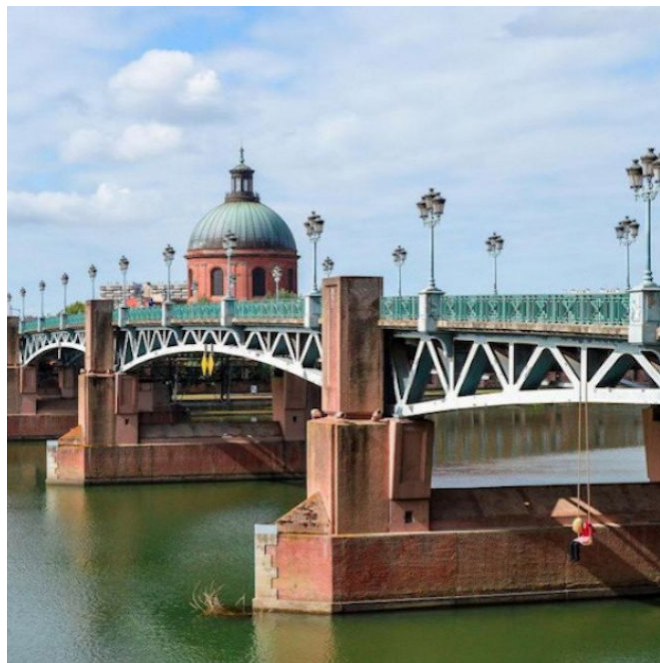
## LA VILLE : TOULOUSE

Toulouse est une commune du Sud-Ouest de la France, elle est le chef-lieu de la région Occitanie, et du département de la Haute-Garonne.

En 2016, la commune comptait 475 438 habitants, en augmentation de 6,28 % par rapport à 2011.

Les plus de soixante ans représentent 16,8 % de la population, la demande EHPAD y est très forte, mais la ville ne dispose que de 46 établissements au total.

Pour 2017, le nombre de demandes d'entrée dans ces établissements étaient de 554, pour seulement 198 entrées effectives.

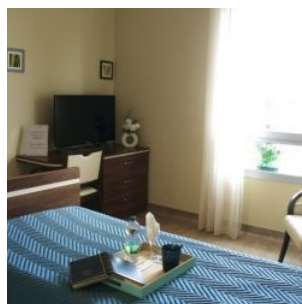


## RÉSIDENCE "TIBAOUS"

Construite en 2009, la résidence est située dans le sud de la ville dans un quartier résidentiel paisible. Elle propose des prestations de qualité avec des espaces communs conviviaux (jardin de 3000m<sup>2</sup> avec promenade, bibliothèque...)

Elle est composée de 80 chambres dont 14 lits en unité de vie protégée.

La résidence est notée 8.6/10 selon les avis google.com.



## SITUATION

**1 Rue Albert Carovis  
31000 Toulouse**

A proximité:

- Supermarché à 3 min à pied
- Salle de concert à 4 min en voiture
- Hôpital à 8 min en voiture
- Toulouse centre à 20 min en voiture

La résidence est desservie par:

- L'autoroute A64
- Gare SNCF à 9.7km

