



Investissement LMNP

By Revenu Pierre

SAINT LUC MARSEILLE (13)

EHPAD - EMEIS

LA RÉGION : PROVENCE-ALPES-CÔTE-AZUR

Provence-Alpes-Côte d'Azur est une région administrative du sud-est de la France totalisant 5 millions d'habitants en 2020.

Elle compte 1,4 millions de retraités, soient 29% de la population, ce qui est supérieur à la moyenne nationale (26 %).

En 2019, la région totalisait 46.5 mille places d'Ehpad soit 1 pour 30 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 114.



LA VILLE : MARSEILLE

Marseille est une commune du Sud-Est de la France, chef-lieu du département des Bouches-du-Rhône. C'est la 2eme ville la plus peuplée de France, et parmi les plus anciennes : elle est depuis l'Antiquité un important port de commerce et de passage.

Le taux de retraités est en légère augmentation : il est passé de 23 % en 2010 à 24 % en 2015.

En 2020, Marseille est la deuxième commune la plus peuplée de France avec 870 321 habitants





RÉSIDENCE "SAINT LUC"

Construite en 2010, la résidence est située dans un quartier très calme, au cœur d'un vaste jardin paysager.

Entièrement neuve et climatisée, elle propose une capacité d'accueil de 85 résidents, dont 14 lits en unité Alzheimer.

Elle est notée 9,5/10 par le site MDRS.fr



SITUATION

**47 avenue des Trois Lucs
13012 Marseille**

A proximité :

- Au cœur du quartier paisible des 3 Lucs
- Des commerces à 300 m
- Hôpital de la Timone à 6,4 km
- Aubagne à 10 km
- Aix-en-Provence à 30 km

La résidence est desservie par :

- Nombreux arrêts de bus à moins de 300 m
- Autoroute A50 à 5 km
- Gare TGV de Marseille Saint Charles à 7 km

