



# Investissement

## LMNP

By Revenu Pierre

## DOMAINE DE BORDEROUGE TOULOUSE (31)

### EHPAD - EMEIS

#### 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.



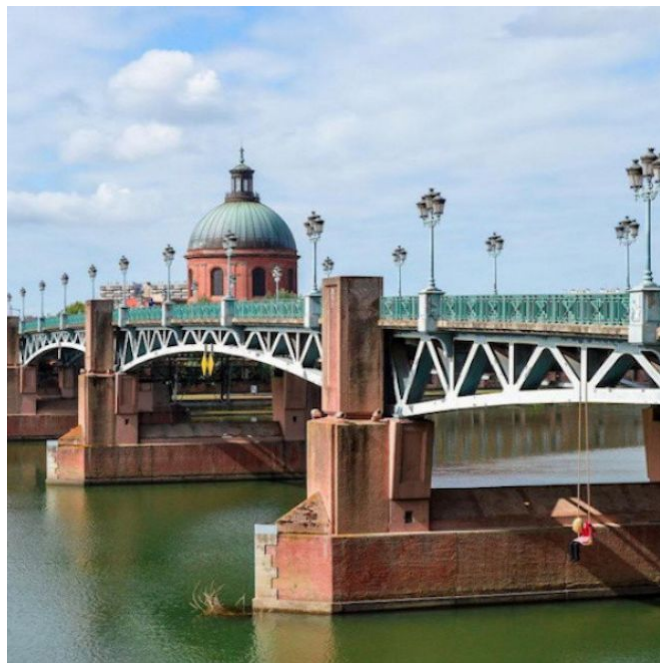
## LA VILLE : TOULOUSE

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.



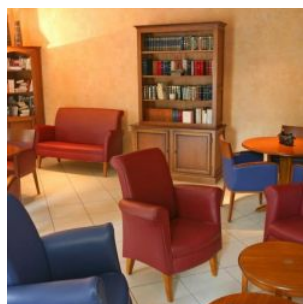


## RÉSIDENCE "DOMAINE DE BORDEROUGE"

La résidence construite en 2003, est située au nord de la ville, au bord du lac de la Maourine, offrant à ses résidents un cadre exceptionnel.

Elle propose 80 lits, avec 72 chambres individuelles réparties sur 3 niveaux, dont 14 en unité Alzheimer.

Notée 8,5/10 par le site MDRS.fr



## SITUATION

**89 Chemin de Lanusse  
31000 Toulouse**

A proximité :

- Quartier résidentiel calme
- Nombreux espaces verts
- L'hyper centre de Toulouse à 3,6 km
- Balma à 4 km

La résidence est desservie par :

- Bus 19, arrêt « Pujibet » devant la résidence
- Métro, ligne B - terminus arrêt Borderouge à 850 m (correspondance bus n°19)
- Autoroute A61 à 2,4 km
- Gare de Toulouse-Matabiau à 3 km

