



Investissement

LMNP

By Revenu Pierre

SAINT MARC (GESTION JARDINS D'ARCADIE) LA TESTE-DE-BUCH (33)

Seniors - PREMIOR RÉSIDENCES (TWENTYTWO REAL ESTATE)

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.

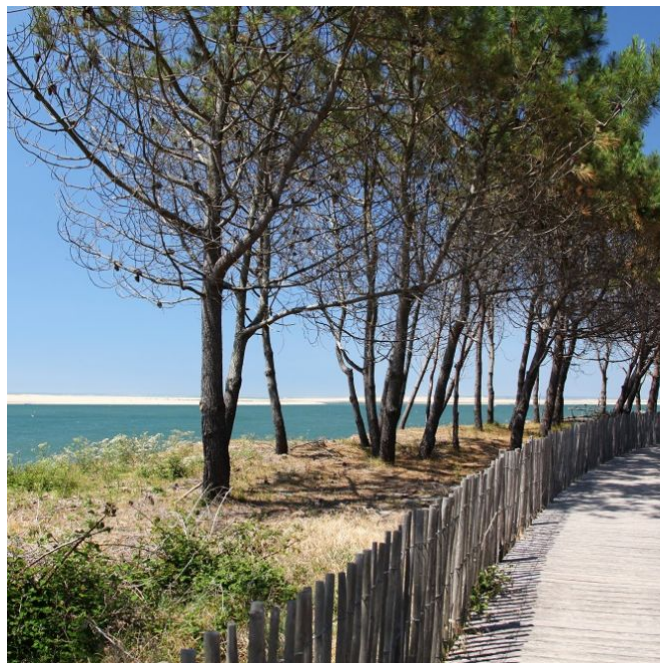


LA VILLE : LA TESTE-DE-BUCH

La Teste-de-Buch est une commune du Sud-Ouest de la France, située dans le département de la Gironde. C'est une des plus grandes communes de France en superficie, réputée notamment pour sa proximité avec La station balnéaire de Pyla-sur-Mer.

En 2018, la commune comptait 26 248 habitants, en augmentation de 2,58 % par rapport à 2013.

La population de la commune est relativement âgée. Le taux de personnes d'un âge supérieur à 60 ans (28,6 %) est en effet supérieur au taux national (21,6 %) et au taux départemental (21,4 %).



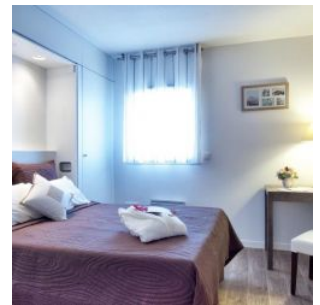
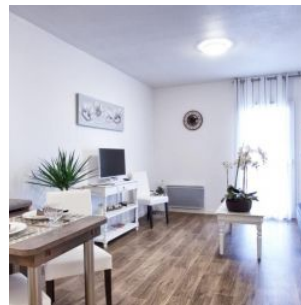


RÉSIDENCE "SAINT MARC (GESTION JARDINS D'ARCADIE) "

Construite en 2012, la résidence est située dans un quartier résidentiel calme et paisible de La Teste-de-Buch.

Répartis sur trois niveaux accessibles par ascenseurs, les 84 appartements déclinés du T2 de 35 m² au T3 de 63 m² offrent tout le confort et l'équipement nécessaires

La résidence a obtenu une excellente note de 8,5/10 par le site MDRS.fr



SITUATION

**36 bis avenue Charles de Gaulle
33260 La Teste-de-Buch**

A proximité :

- Nombreux commerces et services
- Cabinet médical à 700 m
- Le Bassin d'Arcachon à 2 km
- Centre Hospitalier d'Arcachon à 4 km
- Arcachon à 4 km

La résidence est desservie par :

- Arrêts de bus à moins de 500 m
- Gare TGV / TER de La Teste-de-Buch à 700 m
- Autoroute A670 à 7 km

