

# Investissement

LMNP

By Revenu Pierre

## LES CHALETS DU BELVÉDÈRE FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA (66)

Tourisme - GOELIA

### LA RÉGION : OCCITANIE

Avec 5,9 millions d'habitants en 2017, l'Occitanie est la 5ème région la plus peuplée de France.

On dénombre plus d'1,6 million de retraités, soient 29 % de la population, ce qui est supérieur à la moyenne nationale (26 %).

Il y avait environ 60 000 places en EHPAD dans la région en 2015, soit 1 place pour potentiellement 28 retraités, ce qui la classe 5e en termes de demande.



## LA VILLE : FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA

Font-Romeu est une station de montagne située dans les Pyrénées-Orientales, en région Occitanie.

Connue pour son ensoleillement exceptionnel, elle est réputée comme l'une des stations les plus ensoleillées de France. C'est un lieu privilégié pour les sports d'hiver, mais aussi pour la randonnée et l'entraînement en altitude. Son environnement naturel et ses paysages préservés en font une destination prisée toute l'année.

En 2022, la commune comptait 1 770 habitants.





## RÉSIDENCE "LES CHALETS DU BELVÉDÈRE"

Construite en 2007, précédemment exploitée par Néméa jusqu'à fin 2025, la résidence est située dans un cadre idyllique avec une belle vue sur les massifs des Pyrénées-Orientales. Elle propose des belles prestations avec notamment une piscine intérieure et une salle de sport.

Elle est composée d'appartements allant du T1 de 29 m<sup>2</sup> au T3 de 40 m<sup>2</sup>.

La résidence est notée 8/10 selon les avis google.com.



## SITUATION

**Rue Alysses  
66120 Font-Romeu-Odeillo-Via**

A proximité:

- Centre ville, restaurants et supermarché à 5 min en voiture
- Télésiège et tyrolienne à 8 min en voiture
- Frontière espagnol à 20 min en voiture
- Andorre et Perpignan à 1h30 en voiture

La résidence est desservie par:

- La départementale D618, D66
- La gare TER à 2.3 km

