



Investissement

LMNP

By Revenu Pierre

## ORLÉANS - LE PARC DE MORCHÊNE SAINT-CYR-EN-VAL (45)

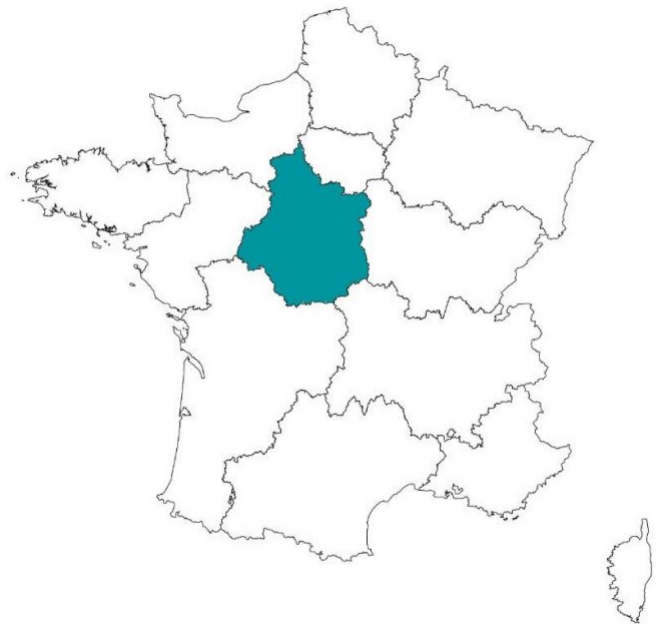
Seniors - IDYLIA (GROUPE FOUSSE)

### LA RÉGION : CENTRE-VAL-DE-LOIRE

Le Centre-Val de Loire est une région administrative du Centre Ouest de la France regroupant: le Berry, l'Orléanais et la Touraine.

Avec 2,6 millions d'habitants, elle est l'une des régions les moins peuplées de France. En 2022, le nombre des plus de 60 ans s'élevaient à 743.124 habitants, 28,9% de la population totale de la région, ce qui est supérieur à la moyenne nationale (26%).

Fin 2023, 1147 résidences services senior étaient recensées en France pour 92.273 logements soit 1 pour 114 retraités de plus de 70 ans.



## LA VILLE : SAINT-CYR-EN-VAL

Saint-Cyr-en-Val est une commune française située dans le département du Loiret en région Centre-Val de Loire.

Située non loin de la ville d'Orléans, la commune offre un cadre de vie idéal, au calme et dans un environnement naturel. Elle fait partie de l'aire d'attraction de la grande ville voisine dont elle est une commune de la couronne.

En 2021, elle comptait 3 392 habitants, en augmentation de 3,64% par rapport à 2015.





## RÉSIDENCE "ORLÉANS - LE PARC DE MORCHÈNE"

Construite en 2012, la résidence est située dans un cadre agréable et naturel avec de nombreux sentiers de randonnée à côté. Elle propose des prestations de qualité avec notamment de chaleureux espaces communs.

Elle est composée de 52 appartements seniors allant du T1 au T3 et de 4 maisons de 65 m2.

La résidence est notée 8/10 sur le site MDRS.fr.



### SITUATION

**247 Rue des Iris  
45590 Saint-Cyr-en-Val**

A proximité:

- Château de la Morchène à 5 min à pied
- Commerces et centre ville à 10 min à pied
- Hôpital à 10 min en voiture

La résidence est desservie par:

- La départementale D2020 (Orléans à 10km)
- La gare d'Orléans à 14 km

