



À TROYES / 10

RÉSIDENCE SERVICES SENIORS LES ROSACES





Place de l'Hôtel de ville



Rue Champeaux, Troyes



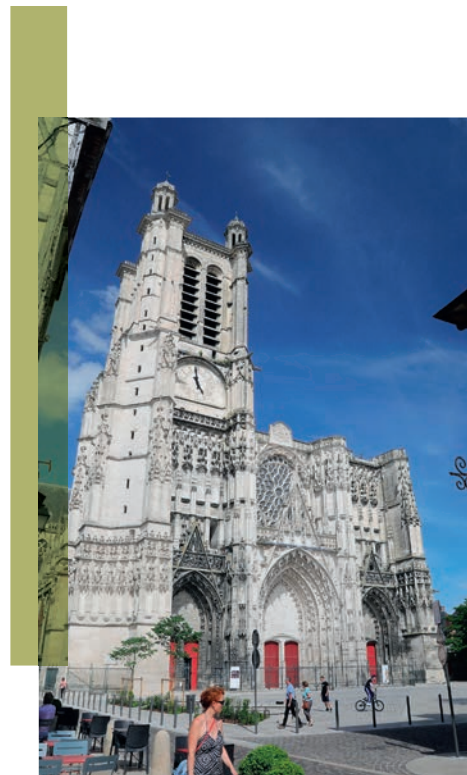
Les Quais

TROYES, LA VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE

Située dans le département de l'Aube, Troyes est une ville à taille humaine.

Ancienne ville textile et bien connue pour son champagne, la ville est entourée de vignes et propose de nombreuses spécialités.

Son passé historique ainsi que son patrimoine architectural font de Troyes la ville d'art et d'histoire. De plus, certains monuments sont classés au « patrimoine culturel immatériel de l'Humanité » de l'UNESCO. Les maisons typiques à colombage (XVI et XVII^{ème} siècles) bordent les rues du centre-ville et lui donne un charme unique. Celui-ci offre également toutes les commodités : commerces, transports, culture, sports...



La cathédrale de Troyes



LES ROSACES, UNE RÉSIDENCE AU CADRE DE VIE IDÉAL !

La résidence se situe sur un terrain de plus de 2 hectares à proximité du centre historique et des transports. Se trouvant dans un nouvel éco-quartier, le tissu urbain environnant est essentiellement résidentiel et commerçant. Vous trouverez à proximité immédiate tous les services nécessaires au quotidien.

Les Rosaces, propose 130 logements pour un cadre de vie serein et convivial !

Tout y est pour faciliter votre quotidien.



LES ROSACES

POUR VIVRE OU INVESTIR : cette résidence de **130 logements** (du studio au 3 pièces), vous permet de bénéficier d'un environnement paisible et convivial où chacun se croise et où il est aisé de créer des affinités. Elle propose également des services pour le confort et le plaisir au quotidien.

LE PLUS SÛR DES INVESTISSEMENTS POUR SE CRÉER UN PATRIMOINE RENTABLE ET UN COMPLÉMENT DE REVENUS



UN PATRIMOINE QUI A DE L'AVENIR : vous recherchez un investissement à la fois performant, sécurisant, facile à gérer... les Résidences Services Seniors DOMITYS sont une réponse idéale et d'avenir avec l'allongement de la durée de vie.

Ici, vous n'achetez pas une chambre ou une studette mais un appartement équipé, du studio au 3 pièces, avec une vraie valeur immobilière. Les nouveaux seniors, actifs et indépendants, se tournent vers les résidences de services qui leur offrent une qualité de vie en proposant des solutions répondant à leurs besoins au quotidien. Ces services, assurés par le gestionnaire-exploitant, sont à la charge du résident.



UN INVESTISSEMENT DE QUALITÉ : un soin tout particulier est apporté dans la conception des Résidences Services Seniors DOMITYS, et ce afin de garantir aussi bien une qualité de vie aux résidents que l'assurance d'un investissement sûr et durable aux propriétaires. Les seniors sont aussi des locataires de qualité avec qui les dégradations et les impayés n'existent pas.

Le saviez-vous ?

Votre bien peut être loué à vos ascendants. Il vous est également possible d'occuper personnellement votre logement et ainsi de vous constituer un patrimoine librement transmissible à vos enfants.



LE NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAÎNE LA PERTE DU BÉNÉFICE DES INCITATIONS FISCALES.

UN INVESTISSEMENT PERFORMANT



RÉDUIRE VOTRE IMPOSITION : en investissant avec NEXITY, vous profitez de dispositifs fiscaux avantageux (LMNP) vous permettant d'alléger le montant de votre impôt sur le revenu.



OPTIMISER VOTRE RETRAITE : investir aujourd'hui pour préparer votre retraite sur le long terme vous permet de bénéficier de revenus complémentaires et de répartir votre effort d'épargne.



SE CONSTRUIRE UN PATRIMOINE : votre locataire, exploitant leader national, est le garant du versement des loyers et assure les éventuels travaux à effectuer dans l'appartement. Vous pouvez être alors 100% serein.

Quel que soit votre profil et votre demande, NEXITY saura vous proposer le montage le mieux adapté et vous conseiller sur le dispositif qui vous sera le plus favorable⁽¹⁾ :

LMNP CENSI-BOUVARD :

> 11% de réduction d'impôt

> 20% de déduction de TVA
(achat du bien en HT)

> 100% de vos loyers garantis
pendant 11 ans⁽²⁾

LMNP avec amortissement :

> Revenus locatifs non imposables

> 20% de déduction de TVA
(achat du bien en HT)

> 100% de vos loyers garantis
pendant 11 ans⁽²⁾

(1) Renseignements sur simple demande.

(2) En LMNP (location meublée non professionnelle), par bail de 11 ans renouvelable.

DÉCOUVREZ L'INVESTISSEMENT IDÉAL !

Les résidences DOMITYS apportent une réponse **adaptée et innovante** sur ce marché porteur.

DÉCOUVREZ UNE RÉSIDENCE OÙ LA PRIORITÉ EST DE **FACILITER** LE QUOTIDIEN DES RÉSIDENTS



VOTRE RÉSIDENCE DOMITYS LES ROSACES :

ÊTRE VRAIMENT CHEZ SOI

Chez DOMITYS vous vivez en toute indépendance dans votre maison ou votre appartement. Vous le meublez à votre goût, pouvez y cuisiner et y prendre vos repas, recevoir vos amis, etc.

SE SENTIR EN SÉCURITÉ ET ENTOURÉ

Dédiées à votre bien-être et à votre tranquillité, les résidences DOMITYS sont sécurisées par une assistance 24h/24 et par des caméras. Une équipe d'une vingtaine de personnes est présente pour vous faciliter la vie au quotidien et vous proposer des activités et services de qualité en pack ou à la carte.

PROFITER DE LA VIE EN TOUTE LIBERTÉ

Le cœur d'une résidence DOMITYS, ce sont ses 900 m² d'"Espaces Club", lieux de convivialité et de détente où vous pouvez passer du temps, vous divertir et échanger à votre rythme.



DE VRAIS APPARTEMENTS !

DU STUDIO AU 3 PIÈCES,
les appartements de la résidence
« **LES ROSACES** » offrent des
espaces de vie généreux,
prolongés d'une terrasse
ou d'un balcon.
Un soin particulier a été apporté
à la fonctionnalité et
aux prestations adaptées
à vos besoins : volets roulants
électriques, douches facilement
accessibles, isolation thermique
renforcée.



2 pièces



Studio



3 pièces

Les 10 "plus" qualité de vie

1. Des logements pensés pour les seniors
2. Un salon-bar et un restaurant avec un chef cuisinier sur place
3. Un espace beauté (coiffure et esthétique)
4. Un bassin d'aquagym et de balnéo
5. Une salle de sport
6. Un programme d'activités quotidiennes
7. Un espace multimédia
8. Une terrasse aménagée
9. Une résidence sécurisée
10. Une équipe disponible et attentive

Illustrations non contractuelles.
Exemples du studio au 3 pièces.

LES ROSACES À TROYES / 10

POUR SE DÉPLACER

> En voiture :

- Paris à 2h*
- Orléans à 2h*
- Nancy à 2h30*
- Metz à 2h20*
- Reims à 1h20*

> En bus :

- Réseau composé de 11 lignes régulières, d'une navette nocturne, de 10 lignes de transport à la demande et de 18 lignes scolaires (769 arrêts)

> En train :

- 9 min de la gare TER de Troyes*

> En avion :

- Aéroport Paris Orly à 1h48min*
- Aéroport Paris Charles de Gaulle à 1h56min*

*Durée moyenne, selon état du trafic, source Google Maps.



RÉSIDENCE « LES ROSACES »

525 avenue Chomedey de Maisonneuve
10420 TROYES

DPS les indés // Siret 390 295 244 00011 George V Région Nord : SAS au capital de 38000 €. - 380 353 029 RCS Lille Métropole 25 allée Vauban - CS 50068 - 59562 La Madeleine Cedex.- L'ensemble des illustrations, photos et représentations intérieures et extérieures est donné à titre indicatif, non contractuel. Sous réserve d'erreurs typographiques. Crédits photo : Mairie de Troyes. Architectes : Cabinet ARVAL – Paul Mathieu
Perspectiviste : Spectrum. Novembre 2020.