



À BOURG-EN-BRESSE / 01

RÉSIDENCE SERVICES SENIORS MARGUERITE





Jour de marché sur l'esplanade de la Comédie dans le centre ville.



Le monastère royal de Brou.



Le bâtiment de la Grenette sur le cours Verdun dans le centre ville.

BOURG-EN-BRESSE, LA VILLE AU PARFUM DE NATURE

Cette ville connue pour son passé riche et ses collections d'art, abrite de nombreux vestiges du XVe au XVIIIe siècles. Mais pas que, à seulement 2km du centre-ville, Bourg en Bresse possède un plan d'eau de 21 hectares avec plage, où les amateurs de farniente, de circuits pédestres, de pêche ou encore de golf se rejoignent.

Un marché a également lieu tous les mercredis et samedis matin, permettant aux habitants de se retrouver autour des spécialités culinaires de la région. Bourg-en-Bresse célèbre tous les ans depuis 1862, le célèbre concours de volailles fines et autres célébrations.



Immobilier sur l'avenue Alsace Lorraine dans le centre ville.



UNE ADRESSE DE PREMIER CHOIX

La résidence Marguerite se situe sur un très grand terrain arboré qui permettra à ses résidents de se promener et de profiter du beau temps.

Proche d'infrastructures comme un centre hospitalier et de 2 cliniques dans la ville, la résidence offre également à tous les résidents l'accès aux commerces à proximité pour plus de facilité au quotidien.



MARGUERITE

POUR VIVRE OU INVESTIR : cette résidence de **129 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 MARGUERITE :

ÊTRE VRAIMENT CHEZ SOI

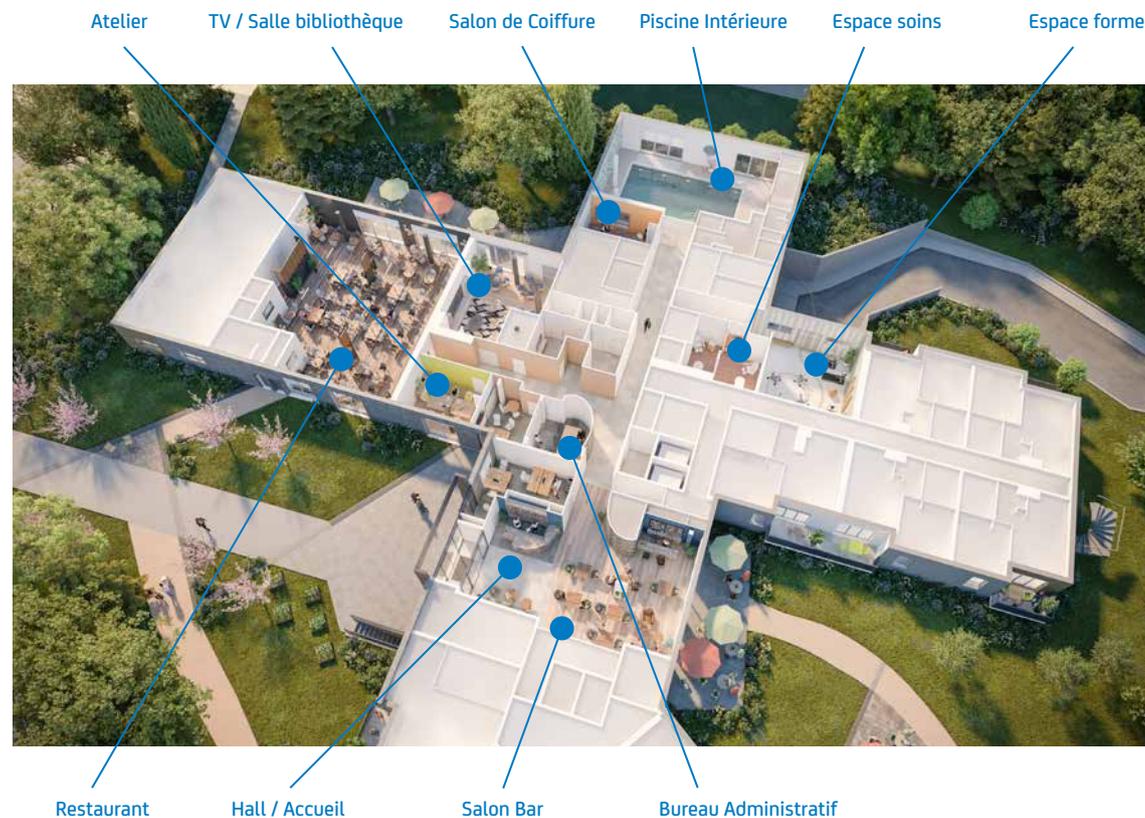
Chez DOMITYS vous vivez en toute indépendance dans votre maison ou votre appartement. Vous le meublez à votre goût, pouvez y cuisiner et y prendre vos repas, recevoir vos amis, etc.

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
« **MARGUERITE** » 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.

MARGUERITE À BOURG-EN-BRESSE / 01

POUR SE DÉPLACER

> En voiture :

- Genève à 1h24 min*
- Lyon à 1h05 min*

> En bus :

- 8 lignes urbaines régulières (1,2,3,4,5A,5B,6, 7,21)
- 2 lignes interurbaines (115 et 150)

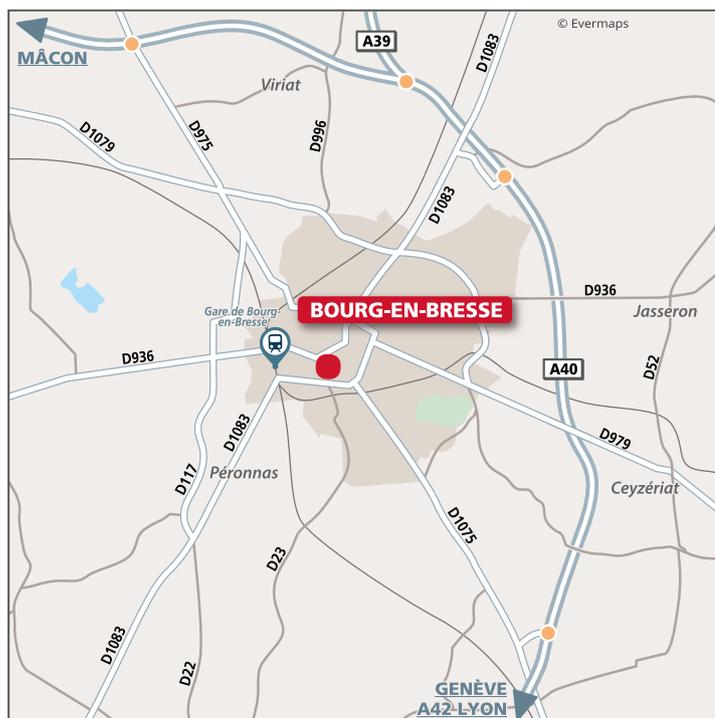
> En train :

- Gare SNCF à 5min* en voiture

> En avion :

- Aéroport de Lyon-Bron à 55mn*
- Aéroport de Lyon-Saint Exupéry à 49mn*
- Aéroport de Genève à 1h10mn*

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



02 47 51 80 00

Appel non surtaxé

DISPONIBLE SUR
Google play

Télécharger dans
l'App Store



nexity.fr
domitys.fr

RÉSIDENCE « MARGUERITE »

7 rue du Stand

01053 BOURG-EN-BRESSE

DPS les indés // Siret 35103919300070 / SAS George V Rhône Loire Auvergne au capital de 37 500 € RCS Lyon 385 116 025 - 66, quai Charles de Gaulle 69463 Lyon Cedex 06. DOMITYS SAS : Capital de 2 000 000€, RCS PARIS : 488 701 434, siège social : 42 avenue Raymond Poincaré 75116 Paris. L'ensemble des illustrations, photos et représentations intérieures et extérieures est donné à titre indicatif, non contractuel. Architecte : AA GROUP DIJON. Perspective : Spectrum 3D. Crédit Photos : Andia, @Camille Molissen, Nexity, Domitys. Adobe Stock et Istock. Avril 2021.