

À CHÂTELLERAULT / 86

RÉSIDENCE SERVICES SENIORS LES TRÈFLES





Rive de la Vienne et du pont Henri IV

Rue Bourbon Châtellerault

Une ville fleurie (rond point du préfet Marcel Wiltzer)

CHÂTELLERAULT, LA VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE!

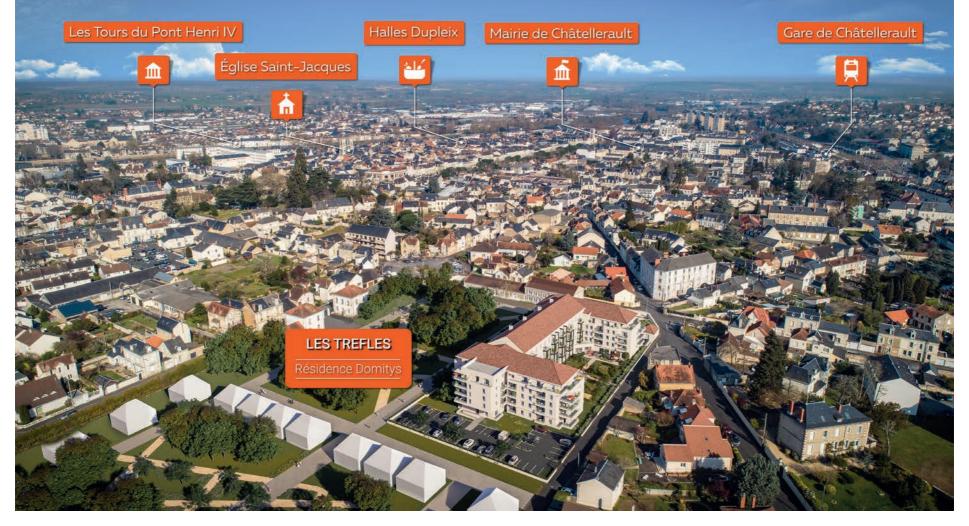
Châtellerault se situe à la limite de la Touraine et du Poitou, dans le département de la Vienne en région Aquitaine. La ville est la deuxième du département derrière Poitiers et comptabilise près de 31 800 habitants*.

Sur les bords de la Vienne, Châtellerault est un important pôle économique et administratif reconnu pour sa spécialisation dans l'industrie de pointe comme l'aéronautique et l'industrie automobile. La ville est également connue pour son riche passé historique qui a légué un beau patrimoine (son célèbre pont Henri-IV achevé en 1611, l'église Saint-Jacques située sur le chemin de Compostelle, ou encore le château de Targé).

À seulement deux heures de La Rochelle, Châtellerault offre à ses habitants un cadre de vie verdoyant avec ses nombreux parcs et jardins.

Square Gambetta Châtellerault

^{*} Source : INSEE.



LE PLEIN DE VIE DANS UNE RÉSIDENCE PROCHE DE TOUT!

La résidence des Trèfles se situe sur l'ancien site de la caserne de Lâage. Ici né un nouveau quartier avec à proximité le nouveau commissariat, un parc majestueux et une ouverture sur le centre ville et les commerces accessibles à pieds ou par les transports.



LES TRÈFLES

POUR VIVRE OU INVESTIR : cette résidence de **124 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.



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.

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

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 TRÈFLES :

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 de convivialité, lieux agréables 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 TRÈFLES » offrent des espaces de vie généreux, prolongés 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





- 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 TRÈFLES à CHÂTELLERAULT / 86

POUR SE DÉPLACER

- > En voiture:
- Poitiers à 39 min*
- Tours à 53 min*
- Angers à 1h48min*

- > En bus:
- 19 lignes de bus du réseau « TAC »
- 5 lignes de bus du réseau « Lignes en Vienne » et 1 ligne de bus gérée par
- « Rémi Centre-Val de Loire »
- > En train:
 - Gare SNCF à 3min* en voiture
- > En avion:
 - Aéroport Poitiers PIS Biard à 35min*
- Aéroport de Tours à 55min*

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







RÉSIDENCE « LES TRÈFLES »

Sur l'ancienne caserne de Lâage angle rue Jeanne d'Arc et rue du 14E R.T.A 86100 Châtellerault