

À ALÈS (30)

Résidence DOMITYS
L'Ostal

RÉSIDENCE SERVICES SENIORS



BIEN PLUS QU'UNE RÉSIDENCE



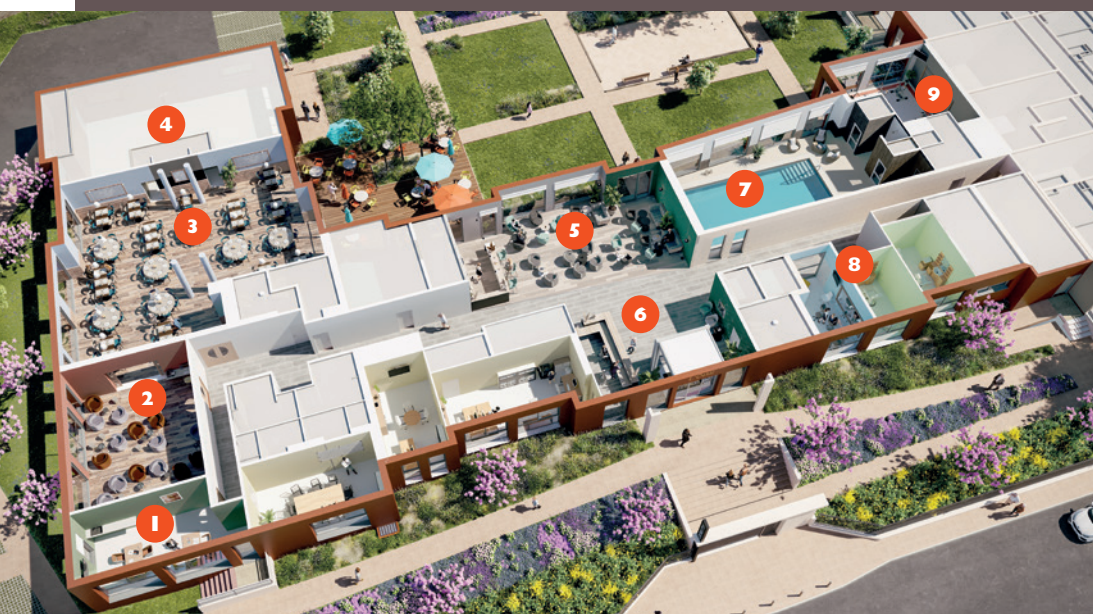
UNE SITUATION IDÉALE AU CŒUR DE LA VILLE

En plein centre-ville et à deux pas des rives du Gardon, la résidence DOMITYS "L'Ostal" offrira aux seniors un lieu de vie paisible, proche des commerces et autres commodités.

Sur place, ses résidents profiteront ainsi de tous les avantages d'un quotidien facilité et d'un environnement sécurisé grâce à des accès contrôlés par caméra et à un personnel présent 24h/24, 7j/7.

Un art de vivre unique pour les seniors d'aujourd'hui, déjà accessible dans le Gard dans notre résidence DOMITYS "Sophia" à Nîmes et dans plus de 100 résidences en France et à l'étranger !

LES ESPACES CLUB À DISPOSITION DES RÉSIDENTS



Des espaces de convivialité et de détente pour une vie plus douce.

- 1 Atelier
- 2 Espace multimédia
- 3 Restaurant
- 4 Cuisine du restaurant
- 5 Salon bar
- 6 Accueil
- 7 Bassin d'aquagym
- 8 Espace beauté
- 9 Salle de gymnastique



Exemple de disposition pour un appartement 2 pièces

DES APPARTEMENTS CONFORTABLES

Les 124 appartements du studio au 3 pièces proposeront un confort parfaitement adapté aux attentes des seniors : accès de plain-pied, balcon ou terrasse, volets roulants électriques, interphone, plaque de cuisson vitrocéramique, télévision par satellite, douche facilement accessible, isolation thermique renforcée...

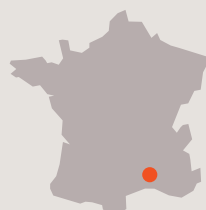
UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

ALÈS, LA NATURE POUR CADRE DE VIE...

À moins d'une heure de Nîmes, Alès bénéficie d'une situation de choix pour profiter de belles escapades au cœur des paysages cévenols. Labellisée 4 fleurs, Alès a choisi de mettre à l'honneur la végétation pour créer un cadre de vie agréable au quotidien. Ses nombreux commerces et équipements publics (centre nautique, patinoire, médiathèque...) sans oublier sa scène nationale du théâtre du Cratère offrent aux alésiens un riche éventail de loisirs et distractions riches et variés à tout âge. Alès est également reconnue ville "Porte des Étoiles" pour sa politique de réduction de l'éclairage public et pour sa position de porte d'entrée du Parc Naturel des Cévennes, plus grande réserve de ciel étoilé d'Europe. Une caractéristique majeure qui ravira les astronomes en herbe ou ceux souhaitant simplement avoir la tête dans les étoiles !

...ET POUR MOTEUR DE CROISSANCE

Consciente du privilège d'être blottie au cœur d'un environnement naturel si plaisant, Alès a choisi d'en faire l'un des leitmotivs de son expansion économique. Ses activités ancestrales de culture de la soie et d'exploitation minière ont aujourd'hui laissé place à de nouvelles entreprises de secteurs innovants : mécanique, biotechnologies, éco-industries... Un développement harmonieux et durable dont l'une des plus grandes représentations demeure dans la présence du premier hôpital HQE (Haute Qualité Environnementale) de France, gage d'une construction à faible impact environnemental. Nature et qualité de vie, deux atouts qui séduisent chaque année entre 500 et 700 nouveaux arrivants !



Résidence DOMITYS
L'Ostal

Avenue Marcel Cachin
30100 ALÈS



VENIR À ALÈS (Données à titre indicatif)



Alès se situe à 40 minutes de Nîmes et de l'autoroute A9 qui la place à 1h20 de Montpellier et à 1h50 de Marseille.



La gare SNCF d'Alès propose des liaisons TER vers toute l'Occitanie et vers la gare de Nîmes qui rallie Paris en 3 heures en TGV.



À 45 minutes de la résidence, l'aéroport Nîmes-Alès-Camargue-Cévennes propose de nombreuses destinations en France et à l'étranger.



UN INVESTISSEMENT PERFORMANT

L'investissement DOMITYS se place parmi les meilleurs placements du marché*. Soucieux de toujours vous satisfaire et de vous proposer la solution la mieux adaptée à votre situation, DOMITYS vous accompagne et vous guide en fonction de votre besoin.



Réduire votre imposition

En investissant avec DOMITYS, 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

Investir dans une résidence DOMITYS, c'est aussi acquérir un bien immobilier de qualité librement transmissible à vos descendants.

Selon votre profil et votre demande, DOMITYS 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⁾

Nos conseillers sont à votre disposition pour vous établir une simulation personnalisée d'investissement sans engagement.



Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

* Applicable à l'ensemble des produits d'investissement locatif gérés, sur la base du rendement garanti pendant 9 ans minimum.

(1) Renseignements sur simple demande. (2) En LMNP. Par bail commercial de 11 ans renouvelable.

NOUS SOMMES À VOTRE ÉCOUTE

Besoin d'en savoir plus sur la résidence ou sur l'investissement DOMITYS ?
N'hésitez pas à contacter nos conseillers.



02 47 51 8000

APPEL NON SURTAXÉ



www.domitys.fr