

À SAINT-MARTIN-DE-CRAU (I3)

Résidence *DOMITYS*
L'Oustaou

RÉSIDENCE SERVICES SENIORS



BIEN PLUS QU'UNE RÉSIDENCE

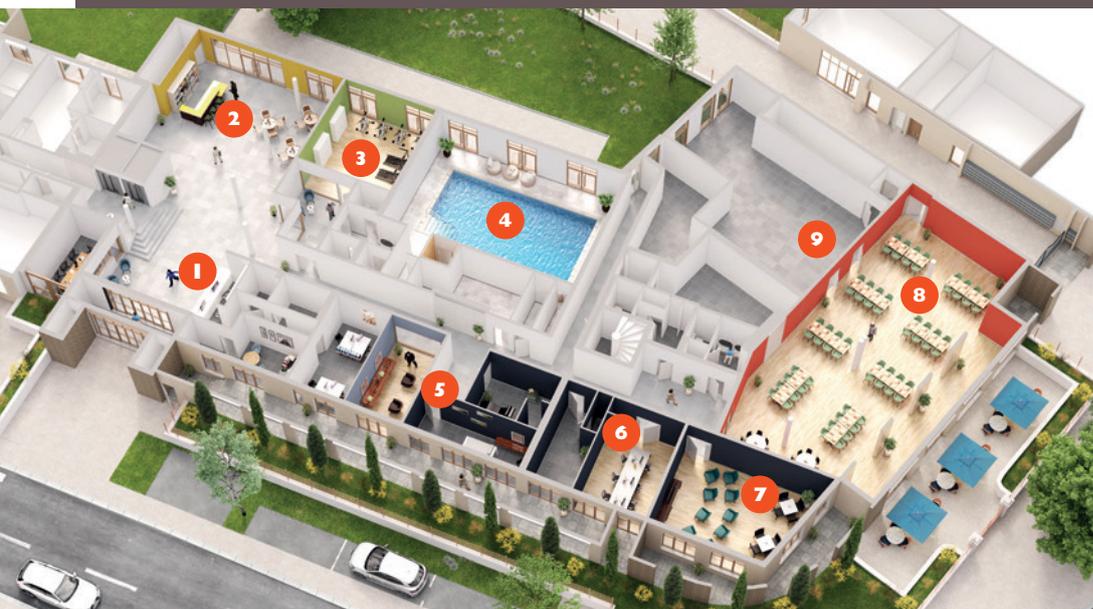


UNE SITUATION IDÉALE POUR PROFITER DE LA DOUCEUR DE VIVRE

En cœur de ville, face à la Maison de la Crau, la résidence DOMITYS "L'Oustaou" offrira aux seniors un lieu de vie paisible à proximité immédiate 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 la résidence DOMITYS "Les Lanternes Bleues" à La Ciotat 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 Accueil
- 2 Salon bar
- 3 Salle de gymnastique
- 4 Bassin d'aquagym
- 5 Espace beauté
- 6 Atelier
- 7 Espace multimédia
- 8 Restaurant
- 9 Cuisine du restaurant



Exemple de disposition pour un appartement 2 pièces

DES APPARTEMENTS CONFORTABLES

Les 111 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...

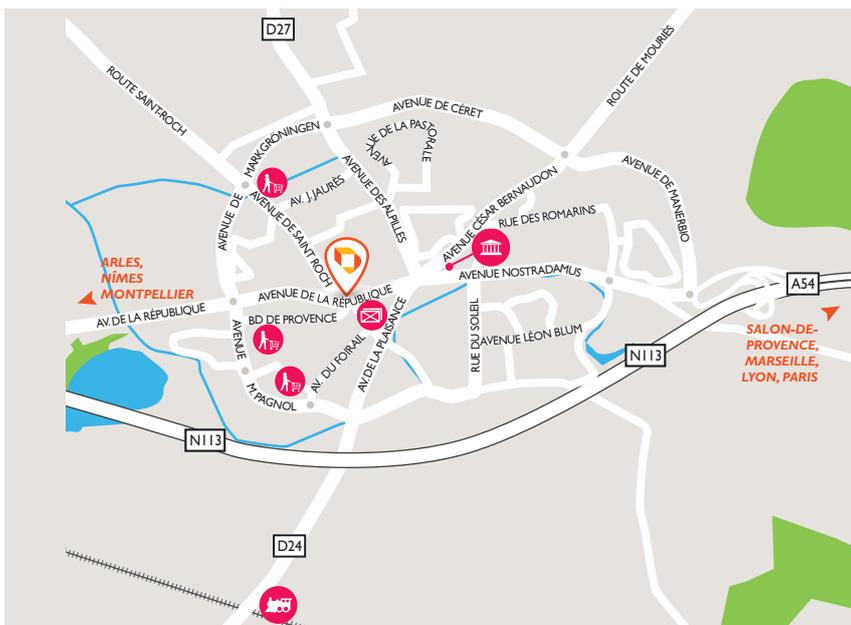
UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

SAINT-MARTIN-DE-CRAU, UN PAYSAGE DE CARTE POSTALE

Entre Arles et Salon-de-Provence, à une demi-heure des plages de la Méditerranée, Saint-Martin-de-Crau étend sur un vaste territoire ses paysages provençaux semblant directement issus d'un ouvrage de Pagnol. Au cœur du Parc Naturel Régional des Alpilles, entre vignes et oliviers, entre nature sauvage, aride et prairie verte, elle affirme son caractère de ville à la campagne. Miel, huile d'olive, vins, tapenade... tout un éventail de saveurs et de senteurs qu'il est bon de retrouver chaque semaine au marché au pied de la résidence. Camarguaise par nature, Saint-Martin-de-Crau est rythmée par les traditions taurines et autres courses camarguaises qui animent les arènes de la ville à la belle saison. Et pour compléter cette douceur de vivre chère au Sud de la France, l'Arboretum "Le Jardin de Gaston" propose aux petits et grands de se promener dans ses 4 hectares pour découvrir 150 espèces d'arbres et plus de 40 espèces volatiles. De beaux moments de détente et de partage en perspective.

...AU CŒUR DU DYNAMISME ÉCONOMIQUE !

Vivre à Saint-Martin-de-Crau, c'est aussi profiter d'une situation stratégique pour rayonner facilement au cœur du dynamisme économique des villes alentours. Arles ou Salon-de-Provence à une demi-heure, Avignon ou Aix-en-Provence en moins d'une heure, l'offre de services et de loisirs est ici vaste. Les actifs y trouvent un large bassin d'emploi, les familles et les seniors un éventail de loisirs et d'idées de sorties sans oublier la beauté et l'authenticité des paysages provençaux : Les Baux de Provence ou encore Fontvieille et le célèbre Moulin d'Alphonse Daudet se situent à moins d'une demi-heure !



Résidence DOMITYS
L'Oustaou

68-70 avenue de la République
13310 SAINT-MARTIN-DE-CRAU



VENIR À SAINT-MARTIN-DE-CRAU (Données à titre indicatif)



L'autoroute A54 relie Saint-Martin-de-Crau à Salon-de-Provence en moins d'une demi-heure, Nîmes et Aix-en-Provence (A8) en 45 minutes et Marseille en 1h (A7).



La gare de Saint-Martin-de-Crau est desservie quotidiennement par la ligne TER Marseille-Avignon qui dessert également Tarascon, Arles et Miramas.



La résidence se situe à une demi-heure de l'aéroport Nîmes-Alès-Camargue-Cévennes et à 40 minutes de l'aéroport Marseille-Provence.



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