

À SENS (89)

Résidence DOMITYS L'Orangerie

RÉSIDENCE SERVICES SENIORS



BIEN PLUS QU'UNE RÉSIDENCE



UNE ADRESSE DE CHOIX

À proximité immédiate du centre-ville de Sens, la résidence DOMITYS "L'Orangerie" offrira aux seniors un lieu de vie paisible. 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 l'Yonne dans notre résidence DOMITYS "Terres de Bourgogne" à Auxerre.

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 Espace multimédia
- 4 Restaurant
- 5 Bureau administratif
- 6 Atelier
- 7 Salon de coiffure
- 8 Espace soins
- 9 Salle de gymnastique
- 10 Bassin d'aquagym

DES APPARTEMENTS CONFORTABLES

Les 123 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...



Exemple de disposition pour un appartement 2 pièces

UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

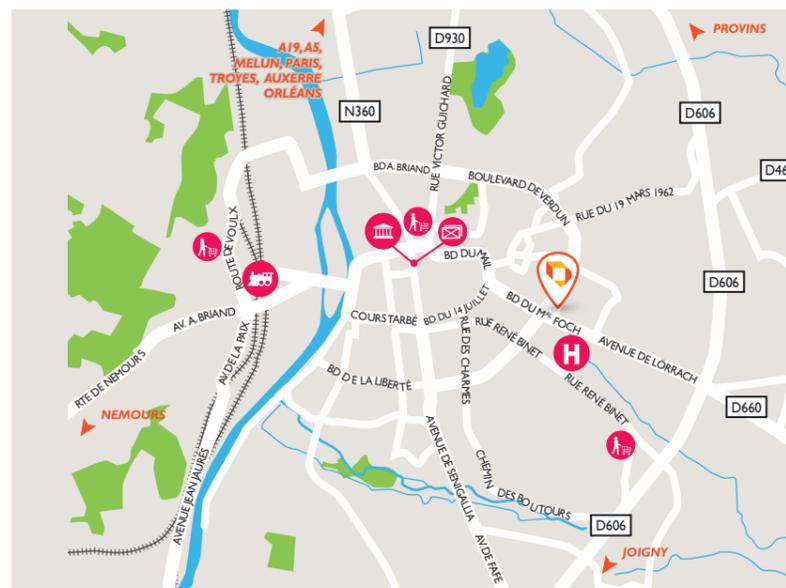
SENS, UN PASSÉ RICHE EN HISTOIRE...

Une promenade dans la ville permet de ressentir quasi instantanément son riche passé historique. Sa cathédrale Saint-Étienne est d'ailleurs la première cathédrale gothique de France et son trésor en est l'un des plus riches. De nombreuses traces du passé médiéval de la ville demeurent et démontrent l'ancre puissant de Sens dans l'histoire (Guerre de Cent Ans, guerres de religion...). Le musée de la ville installé dans l'ancien Palais des Archevêques et recensant nombre de collections préhistoriques et gallo-romaines est l'illustration de la richesse culturelle de la ville.

UN QUOTIDIEN EMPREINT DE DOUCEUR DE VIVRE !

Vivre à Sens, c'est aussi bénéficier de toutes les commodités de la vie urbaine alliées à une certaine douceur de vivre. Ses halles du XIX^{ème} siècle accueillent plusieurs fois par semaine de beaux marchés de producteurs où chacun aura plaisir à trouver son inspiration pour des repas savoureux à base de produits frais. Au cœur de la vieille ville, entouré de maisons anciennes, ce marché couvert donne à ses visiteurs l'impression que le temps s'est suspendu. Une invitation à profiter de la vie qui trouve tout son sens lors d'une promenade dans l'un des nombreux parcs de la ville : L'Orangerie et ses plantes à massif, Le Parc Champêtre des Champs Captants et ses bois et vergers, sans oublier le Parc du Moulin à Tan et ses 15 hectares...

Vivre à Sens, c'est ainsi prendre le temps de vivre à moins de 2 heures de Paris !



Résidence DOMITYS
L'Orangerie
20 rue Amédée Guérard
89100 SENS



VENIR À SENS (Données à titre indicatif)



Sens bénéficie d'une situation stratégique au carrefour des autoroutes A6 (Paris, Auxerre...), A5 (Troyes, Reims, Lille...) et A19 (vers Orléans et Bordeaux).



La gare de Sens permet de rallier Paris en 1h et Lyon en moins de 2h.



Les aéroports Paris-Charles de Gaulle et Paris-Orly se situent à 1h30 environ de la résidence.



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