

À TÉTEGHEM (59)

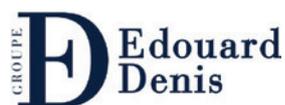
Résidence DOMITYS La Capeline

RÉSIDENCE SERVICES SENIORS



UNE CO-PROMOTION


ÆGIDE


GROUPE **Edouard
Denis**

BIEN PLUS QU'UNE RÉSIDENCE



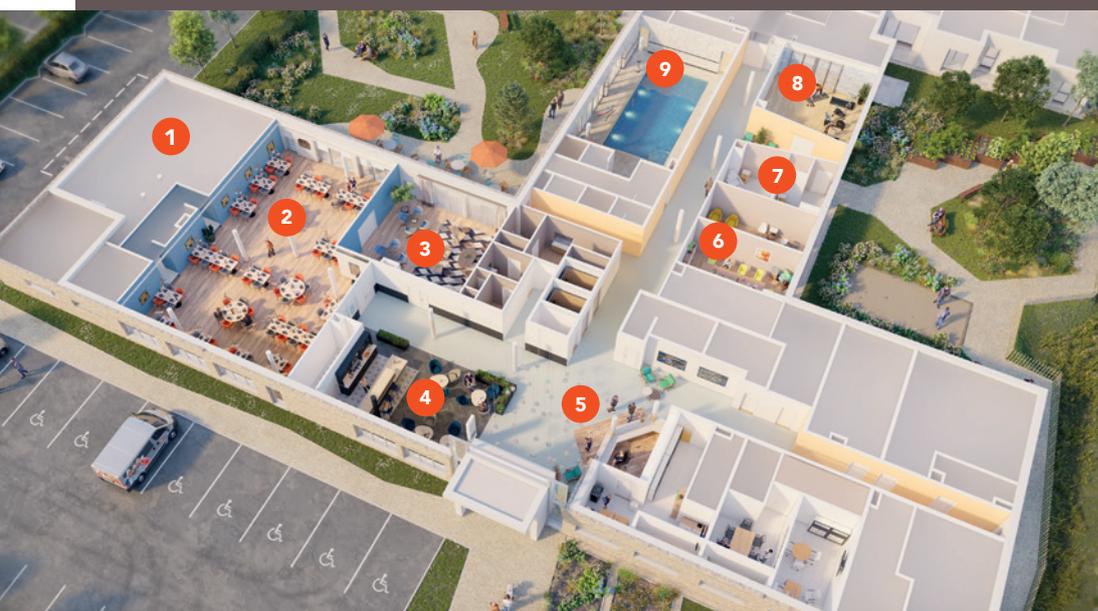
UNE SITUATION IDÉALE POUR PROFITER DE LA VILLE CÔTÉ NATURE

À proximité immédiate de Dunkerque et du centre-ville de Tétéghem, la résidence DOMITYS "La Capeline" 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 9 résidences DOMITYS dans le Nord ainsi que dans plus de 120 résidences en France et à l'étranger !

EXEMPLE D'ESPACES CLUB À DISPOSITION DES RÉSIDENTS



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

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



Exemple de disposition pour un appartement 2 pièces

DES APPARTEMENTS CONFORTABLES

Les 116 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...

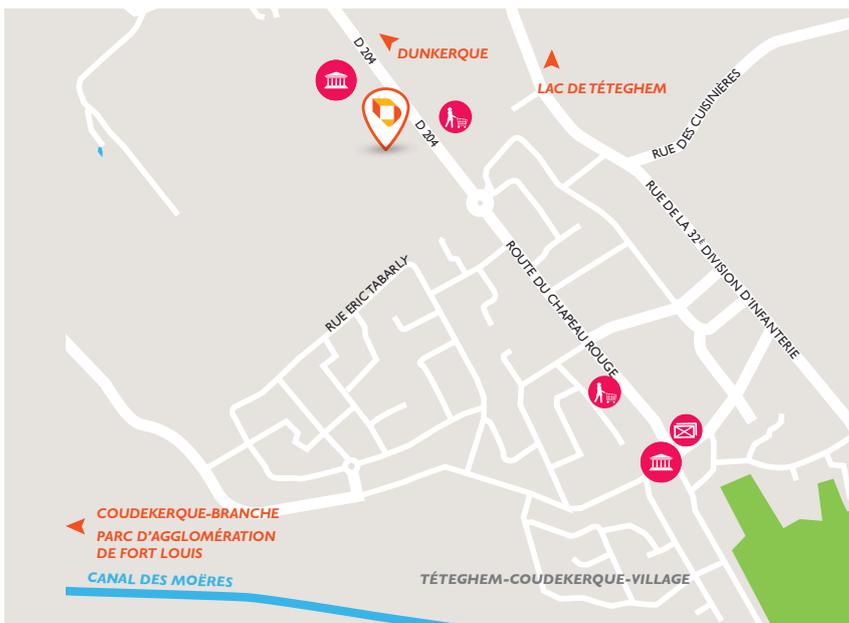
UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

DUNKERQUE, UNE VILLE AUX MILLE FACETTES

Avec ses beffrois inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO, ses monuments de briques et de pierres, Dunkerque, théâtre de l'opération Dynamo, plus grande scène d'évacuation de soldats par les mers, a su préserver ses nombreux vestiges du passé. Ces accents historiques se mêlent avec brio à un esprit beaucoup plus empreint de modernité comme en témoignent le célèbre Pôle d'Art Contemporain ou le quartier Excentric à l'esprit Belle époque. Côté culturel, le renommé Carnaval de Dunkerque et les nombreux événements du Bateau Feu, scène nationale, rythment les saisons de cette ville si hétéroclite. Mais Dunkerque, c'est avant tout une ville maritime par excellence. Troisième port de France, une dizaine de kilomètres de littoral, 3300 hectares de périmètre Grand Site, la mer est ici respectée et protégée pour le plus grand plaisir des espèces animales et végétales mais aussi des amateurs de farniente ou de sports nautiques.

TÉTEGHEM, PLUS RURALE ET NATURELLE

À moins d'un quart d'heure du centre-ville de Dunkerque, Tétéghem a su préserver un cadre de vie agréable et verdoyant. Avec une superficie de 35 hectares, le lac de Tétéghem-Coudekerque-Village, plus grand lac du Dunkerquois, offre un espace propice à la détente et à la promenade. Véritable réservoir de biodiversité, ce Parc Naturel Urbain de Loisirs se présente comme un lieu idéal pour la pratique de sports tels que le VTT, la randonnée ou l'équitation. Une escapade nature accessible à moins de 10 minutes en voiture de la résidence DOMITYS La Capeline !



Résidence DOMITYS La Capeline

Route du Chapeau Rouge
59229 TÉTEGHEM



VENIR À TÉTEGHEM (Données à titre indicatif)



À moins de 15 minutes du centre-ville de Dunkerque, Tétéghem se situe à 40 minutes de Calais, 1 heure de Lille et 3 heures de Paris.



Tétéghem se trouve à moins de 5 kilomètres de la gare de Coudekerque mais aussi de celle de Dunkerque qui rallie Paris en 2 heures.



À 1 heure de la résidence, l'aéroport de Lille propose de nombreuses destinations en France, en Europe et en Afrique.



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

www.edouarddenis-immobilier.com