

À LIMOGES (87)

Résidence DOMITYS Villa Kera

RÉSIDENCE SERVICES SENIORS



BIEN PLUS QU'UNE RÉSIDENCE

UNE SITUATION IDÉALE AU CŒUR DE LA VILLE

Entre centre-ville et rives de la Vienne, mêlant construction neuve et réhabilitation de la célèbre Villa Montoux, la résidence DOMITYS "Villa Kera" 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 en Haute-Vienne dans notre résidence DOMITYS "Les Châtaigniers" à Panazol et 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 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

DES APPARTEMENTS CONFORTABLES

Les 128 appartements de la résidence et les 14 appartements de la Villa Montoux, 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

Exemple de disposition pour un appartement 2 pièces

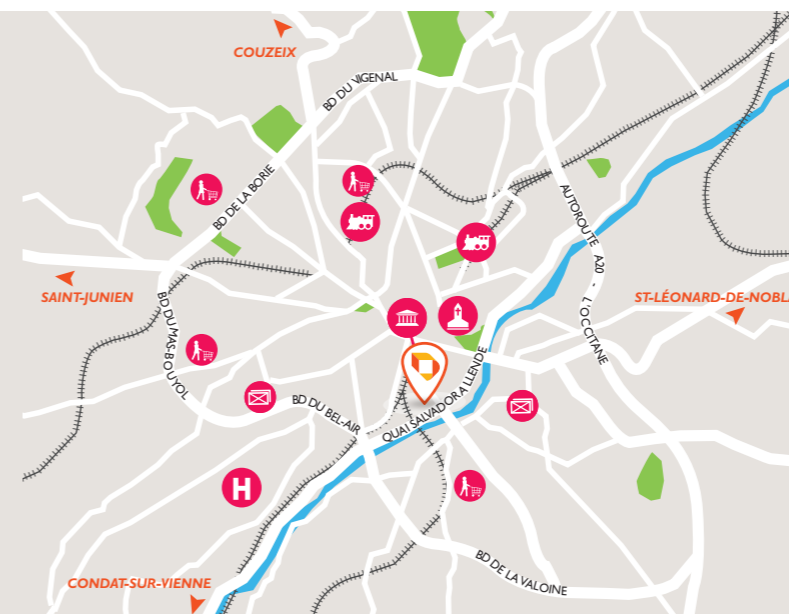
UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

LIMOGES, UNE CRÉATIVITÉ AFFIRMÉE

Reconnue "Ville créative" par l'UNESCO, Limoges démontre son savoir-faire en matière de porcelaine depuis près de 300 ans ! Un talent qui a traversé les frontières et a permis à la ville de profiter d'un rayonnement international contribuant à l'essor du tourisme et à de nombreux aspects de son activité économique. Formations, nouvelles technologies... la porcelaine est présente partout à Limoges jusque dans son paysage affirmant fièrement sa spécificité et participant à l'ambiance si douce de son centre-ville.

UNE VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE

À Limoges, tout est réuni pour un quotidien agréable et facile. Les rives de la Vienne ou les Jardins de l'Évêché invitent à la promenade, les ruelles commerçantes et pittoresques du centre-ville proposent un cadre idéal pour des journées shopping ou détente. La Place de la République et les halles sont au cœur des préoccupations de la municipalité pour en faire des lieux de convivialité mêlant modernité et préservation du patrimoine historique. Culture et loisirs ne sont pas ici en reste comme en témoignent les nombreux musées et les divers événements organisés tout au long de l'année (Salon du livre, Festival de Jazz...). Côté sport, Limoges est fière de son équipe de basket Limoges CSP à la renommée internationale ! Spécialité, nature, culture et sport, autant d'atouts qui font de Limoges une ville où l'on se sent bien et où la retraite s'annonce des plus clémentes.



Résidence DOMITYS
Villa Kera
Avenue Baudin
87000 LIMOGES



VENIR À LIMOGES (Données à titre indicatif)



Limoges se situe au centre du plus long tronçon autoroutier sans péage de France lui permettant de rallier facilement Bordeaux, Toulouse, Paris et Lyon.



La gare SNCF de Limoges Bénédicins proposent des liaisons vers Bordeaux en 2h15, Paris en 3h15 et Toulouse en 3h20.



L'aéroport international de Limoges Bellegarde propose des vols en France (Paris, Lyon, Corse...) et vers la Grande-Bretagne (Londres, Nottingham, Manchester...).



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