

# À SAINT-AUBIN-LÈS-ELBEUF (76)

*Résidence DOMITYS La Roze de Seine*

RÉSIDENCE SERVICES SENIORS



# BIEN PLUS QU'UNE RÉSIDENCE



## VIVRE À DEUX PAS DU CENTRE-VILLE

À proximité immédiate du cœur de ville et de ses commerces, la résidence DOMITYS "La Roze de Seine" offrira aux seniors un lieu de vie paisible et agréable. Sur place, ses résidents profiteront ainsi de tous les avantages d'un quotidien facilité et d'un environnement clos et sécurisé grâce à des accès contrôlés par caméra et au gardien présent 24h/24.



## LES 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 Accueil
- 4 Salon bar
- 5 Espace multimédia
- 6 Atelier
- 7 Espace beauté
- 8 Salle de gymnastique
- 9 Bassin d'aquagym
- 10 Terrain de pétanque



Exemple de disposition pour un appartement 2 pièces

## DES APPARTEMENTS CONFORTABLES

Les 117 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

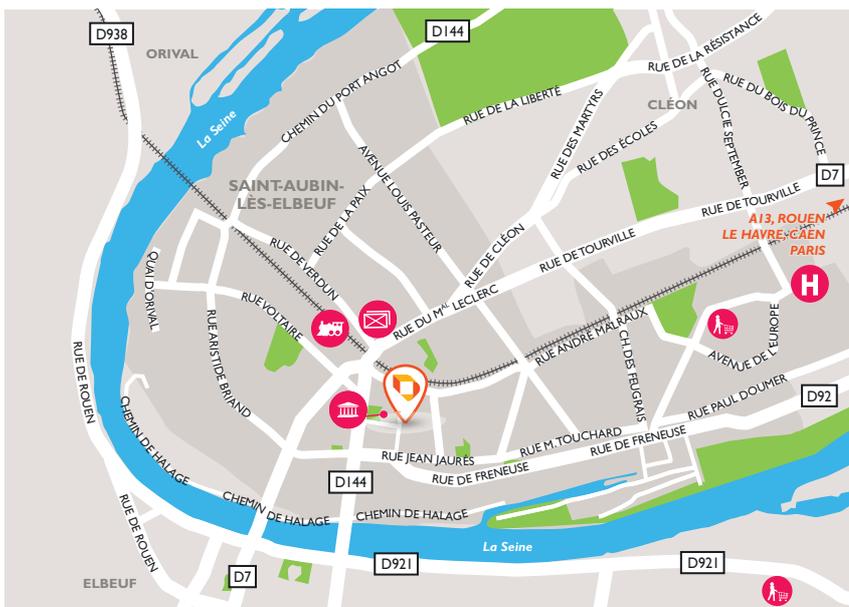
## ROUEN, HISTORIQUE ET AGRÉABLE

Préfecture de Normandie, Rouen bénéficie d'un riche passé historique qui a marqué son architecture. Surnommée "ville aux cent clochers" par Victor Hugo, les monuments et autres richesses patrimoniales y sont nombreux créant un environnement riche en découvertes. Au quotidien, la ville accueille de nombreux marchés de toutes sortes et propose plusieurs parcs et jardins propices aux promenades. Un décor entre histoire, verdure et animations pour le bonheur des petits et des grands.



## SAINT-AUBIN-LÈS-ELBEUF, SA PETITE SŒUR

Membre de la Métropole Rouen Normandie, Saint-Aubin-lès-Elbeuf offre un cadre de vie agréable à moins d'une demi-heure de la capitale normande. De son passé lié à l'industrie textile, la commune a conservé de nombreux vestiges aujourd'hui en voie de reconversion. Côté culture, sa grande chapelle accueille tout au long de l'année divers événements destinés à des publics de tous les âges. Côté commodités, les saint-aubinois profitent sur place de nombreux services et commerces utiles au quotidien ainsi que d'un centre hospitalier. Enfin, côté plaisir, la base de loisirs de Bedanne et son plan d'eau de 27 hectares proposent de nombreuses activités nautiques telles que le dériveur, le quillard de sport, le kayak, la planche à voile ou encore le paddle.



**Résidence DOMITYS  
La Roze de Seine**  
10 rue André Gantois  
76410 SAINT-AUBIN-LÈS-ELBEUF

### ACCÈS

#### Par la route

Saint-Aubin-lès-Elbeuf se situe à environ une demi-heure de Rouen. Elle est aussi à 1h10 environ de Dieppe ou du Havre, 1h30 de Caen ou Alençon et à moins d'1h45 de Paris.

#### En train

La gare Elbeuf-Saint-Aubin propose des trajets directs vers Rouen et Caen. Elle permet aussi de rallier Paris en moins de 2h (via Oissel).

#### En avion

La résidence se situe à une demi-heure de l'Aéroport de Rouen-Vallée de Seine et à 1h30 de l'Aéroport Caen-Carpiquet.



## 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<sup>(1)</sup> :

#### 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<sup>(2)</sup>

#### 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<sup>(2)</sup>

*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