



LE MOULIN DES BRUYÈRES, LES CLÉS DE L'INVESTISSEMENT NOUVELLE GÉNÉRATION AVEC NEXITY ET AEGIDE

Un patrimoine qui a de l'avenir : vous recherchez un investissement à la fois performant, sécurisant, facile à gérer... Les Résidences Services Seniors sont une réponse idéale et d'avenir avec l'allongement de la durée de vie. Ici, vous n'achetez pas une chambre ou une studette mais un appartement équipé, du studio au 3 pièces, avec une vraie valeur immobilière.

Les nouveaux seniors, actifs et indépendants, se tournent vers les résidences de services qui leur offrent une qualité de vie en proposant des solutions répondant à leurs besoins au quotidien. Ces services, assurés par le gestionnaire-exploitant, sont à la charge du résident.

Un investissement de qualité : un soin tout particulier est apporté dans la conception des Résidences Services Seniors, et ce afin de garantir aussi bien une qualité de vie aux résidents que l'assurance d'un investissement sûr et durable aux propriétaires. Les seniors sont aussi des locataires de qualité avec qui les dégradations et les impayés n'existent pas.

Une rentabilité garantie en toute sérénité : votre locataire, exploitant leader national est le garant du versement des loyers et assure les éventuels travaux à effectuer dans l'appartement. Vous pouvez être alors 100% serein.

Des avantages fiscaux : dans le cadre d'un investissement, remboursement de TVA, bail commercial de 11 ans renouvelable, loyers indexés ou amortissement qui permet de disposer de revenus peu ou pas fiscalisés ; autant d'avantages qui permettent de réduire votre effort d'épargne. Vous bénéficiez d'une réduction d'impôts selon la loi en vigueur.

Le saviez-vous ? Votre bien peut être loué à vos ascendants. Il vous est également possible d'occuper personnellement votre logement et ainsi de vous constituer un patrimoine librement transmissible à vos enfants.



Exemple d'appartement 2 pièces

RÉSIDENCE SERVICES SENIORS

LE MOULIN DES BRUYÈRES

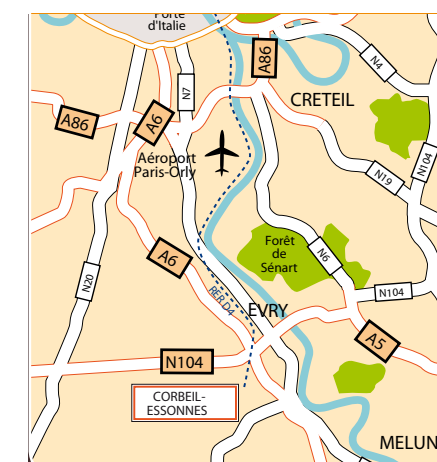
CORBEIL-ESSONNES /91

ACCÈS :

En voiture
Depuis Paris : Autoroute A6, N104

En RER
Depuis Paris RER D : arrêt Corbeil-Essonnes

En avion
Aéroport d'Orly à 16 km
Aéroport de Roissy-Charles De Gaulle à 64 km



Dps | Mémébank - Nexity Apollonia - RSCS au capital de xxxxxxxx euros - RCS xxxxxxxxxx. Document, photos et illustrations non contractuels. Ach-lic: xxxxxxxxxxxx - Illustrations : xxxxxxxx - Crédit photos : Philippe Nodur - Corbeil - Programme en cours de réalisation - Janvier 2014



Nexity & Aegide
vous invitent à découvrir
l'investissement idéal.

RÉSIDENCE SERVICES SENIORS

LE MOULIN DES BRUYÈRES

CORBEIL-ESSONNES /91



Renseignements
0 800 430 630

Appel gratuit depuis un poste fixe

nexity.fr

aegide.fr

ESPACE DE VENTE
106 BD JEAN JAURES
91100 CORBEIL-ESSONNES



En cœur de ville, une belle adresse pour tout avoir autour de soi et profiter d'un environnement privilégié.

Située à 26 km de Paris, Corbeil-Essonnes est la 3^{ème} ville du département ! La demande de logement y est bien-sûr très forte et les résidences dédiées aux seniors sont très demandées. Le Moulin des Bruyères, avec sa qualité de services et son confort, est sans nul doute une adresse très privilégiée. En effet, elle bénéficie d'atouts très séduisants et agréables au quotidien :

Sa situation idéale :

À proximité immédiate du centre-ville et de sa vie animée, ses commerces, ses services, ses marchés, dont l'un est le plus grand d'Île de France !

Son accès facilité :

Par l'autoroute A6, on rejoint facilement Paris. Et très bientôt un tramway avec un arrêt à proximité de la résidence, permettra de rejoindre la gare RER D de Sénart et de là, de nombreuses destinations.

Son environnement privilégié :

Le Moulin des Bruyères s'inscrit dans un beau projet d'aménagement de quartier. Il profitera de la proximité immédiate d'un centre médical avec médecin, dentiste, kinésithérapeute... À quelques pas de la résidence, un centre commercial ouvrira bientôt ses portes avec un supermarché. Sans compter les nombreuses promenades dans les parcs voisins.

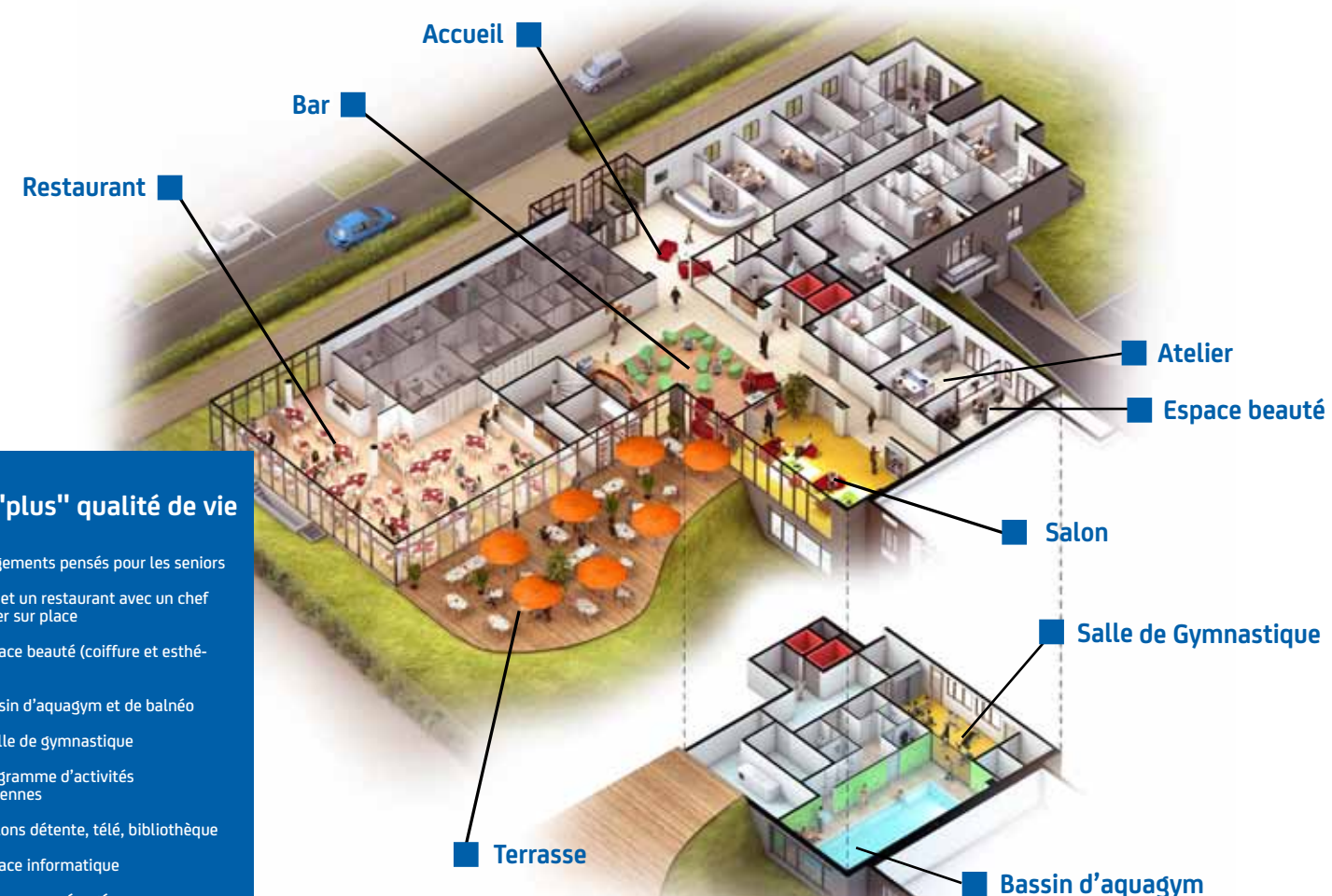
Le Moulin des Bruyères justifie d'une qualité de logement exemplaire rare sur le secteur ! Du studio au 3 pièces (de 34 m² à 64 m²), chacun choisit son intérieur selon son style de vie. Une chambre en plus pour recevoir ou pour faire un espace bureau et bibliothèque ... pourquoi pas ? Chaque appartement est indépendant et possède sa cuisine équipée, un balcon... Pour y vivre ou pour investir dans un bien de qualité, les logements du Moulin des Bruyères offrent un haut niveau de confort, gage d'un fort potentiel locatif et de pérennité patrimoniale.

LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE AU SERVICE DE LA VALORISATION DE VOTRE PATRIMOINE.
Investir à la résidence "Le Moulin des Bruyères", c'est offrir à votre bien la garantie d'une conception en adéquation avec les labels de performance énergétique les plus avancés. Grâce à la nouvelle **RT 2012, votre logement sera reconnu économe en énergie et bénéficiera d'un atout supplémentaire pour la revente.**

Le plus sûr des investissements pour créer un patrimoine rentable et un complément de revenus.

Les Espaces Club de la Résidence

La résidence offre plusieurs espaces de détente où les résidents peuvent passer du temps, se divertir et échanger. Une équipe d'une quinzaine de personnes est présente au quotidien permettant de profiter des activités et services proposés chaque jour.



Les 10 "plus" qualité de vie

1. Des logements pensés pour les seniors
2. Un bar et un restaurant avec un chef cuisinier sur place
3. Un espace beauté (coiffure et esthétique)
4. Un bassin d'aquagym et de balnéo
5. Une salle de gymnastique
6. Un programme d'activités quotidiennes
7. Des salons détente, télé, bibliothèque
8. Un espace informatique
9. Une terrasse aménagée
10. Une résidence sécurisée avec gardien.



une belle vie immobilière

Accompagner toutes les vies immobilières, c'est l'ambition de Nexity

Que vous soyez un particulier, une entreprise ou une collectivité, Nexity vous écoute et vous propose la plus large gamme de conseils et d'expertises, produits, services ou solutions, pour mieux prendre en compte vos besoins, et répondre à toutes vos préoccupations.

Nos métiers – transaction, gestion, conception, promotion, aménagement, conseil et tous les services associés – sont désormais organisés pour vous servir et vous accompagner. Premier acteur de référence de notre secteur, engagé envers tous nos clients mais aussi vis à vis de notre environnement et de toute la société, nous voulons pour tous une belle vie immobilière.



AEGIDE, leader des Résidences Services Seniors Nouvelle Génération

Pour libérer les seniors des contraintes de la vie quotidienne, le Groupe AEGIDE conçoit et réalise un concept de résidences services uniques en France, qui place la liberté et la qualité d'accueil au cœur de sa raison d'être. Les résidences exploitées par DOMITYS, filiale du Groupe, proposent des logements et des locaux d'exploitation adaptés, confortables et accessibles à tous.

Depuis plus de 11 ans, le Groupe AEGIDE propose un produit abouti qui représente une très belle opportunité à la fois pour les seniors qui y résident mais aussi pour les investisseurs qui profitent d'un marché porteur.