



RÉSIDENCES SERVICES SENIORS :
LE PLUS SÛR DES INVESTISSEMENTS POUR SE CRÉER
UN PATRIMOINE RENTABLE ET UN COMPLÉMENT DE REVENUS

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

LES LANTERNES BLEUES

LA CIOTAT / 13

ACCÈS :

Par la route

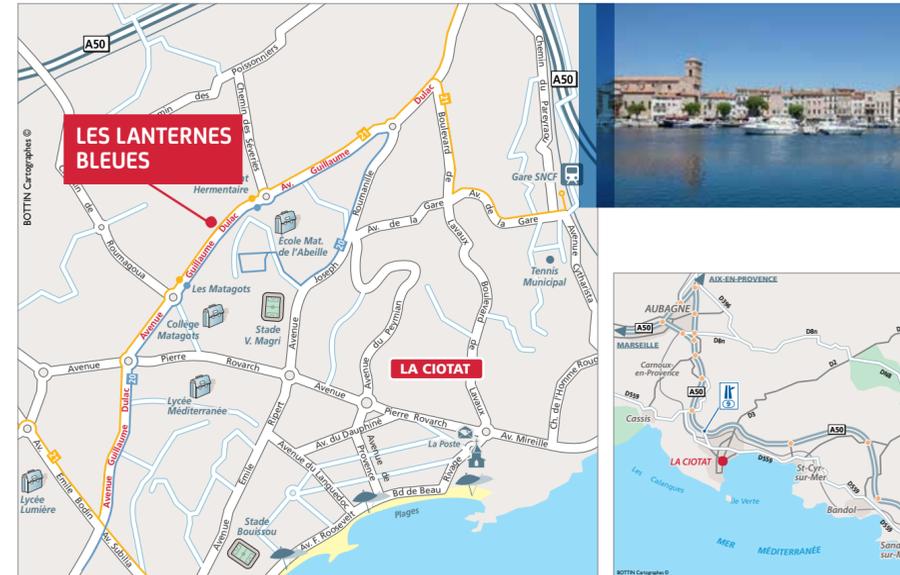
- > Directement desservie par l'A50
- > Plusieurs autoroutes proches
- > À 37 km de Marseille et de Toulon

Par le train

- > Gare SNCF sur la commune
- > 30 mn de train de Marseille

Par avion

- > 3 aéroports internationaux
- > À 50 km : Aéroport Toulon Hyères et Aéroport de Marseille Provence
- > À 150 km : Aéroport de Nice Côte d'Azur



CICSO - site 390 295 244 00011 - NEXITY GÉRGE V PROVENCE - RCS 543088209, illustrations, photos et document non contractuels. Architectes : MAP Illustration - Golem images, Ciel et photos : Nexity - Domitys - En cours de labellisation Février 2015.

RÉSIDENCE SERVICES SENIORS

LES LANTERNES BLEUES

LA CIOTAT / 13



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





La Ciotat : calme et authenticité en bord de mer.

Lovée dans le golfe d'amour, La Ciotat offre un panorama des plus remarquables.

Bordée par des étendues de sable fin, de belles calanques aux eaux turquoise et des falaises aux reliefs atypiques, la diversité de son paysage est un hymne à la beauté et à la sérénité.

Vivre à La Ciotat ce n'est pas seulement profiter d'un cadre exceptionnel sublimé par un soleil toujours présent, c'est également bénéficier d'un patrimoine culturel riche, dont l'Eden Théâtre fait partie intégrante du patrimoine du 7ème Art, mais aussi de la Halle de la Chaudronnerie lieu de spectacle incontournable.

Berceau de la pétanque, sport phare de la région, La Ciotat regorge d'activités culturelles et de loisirs qui répondent aux centres d'intérêt de tous ses habitants. Bientôt un nouveau parc urbain viendra dynamiser la ville.

L'environnement privilégié de La Ciotat n'est pas son seul atout. Son réseau de transport développé permet aux habitants de la Ciotat de se déplacer aisément, en train ou par bateau grâce à la gare SNCF et au port présent dans la commune.

Pour ceux qui préfèrent la voiture, un accès direct à l'autoroute A50 facilite les trajets.

Située à seulement 31 km de Marseille, La Ciotat est l'endroit idéal pour profiter du calme tout en étant aux portes de la cité phocéenne.



LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE AU SERVICE DE LA VALORISATION DE VOTRE PATRIMOINE.

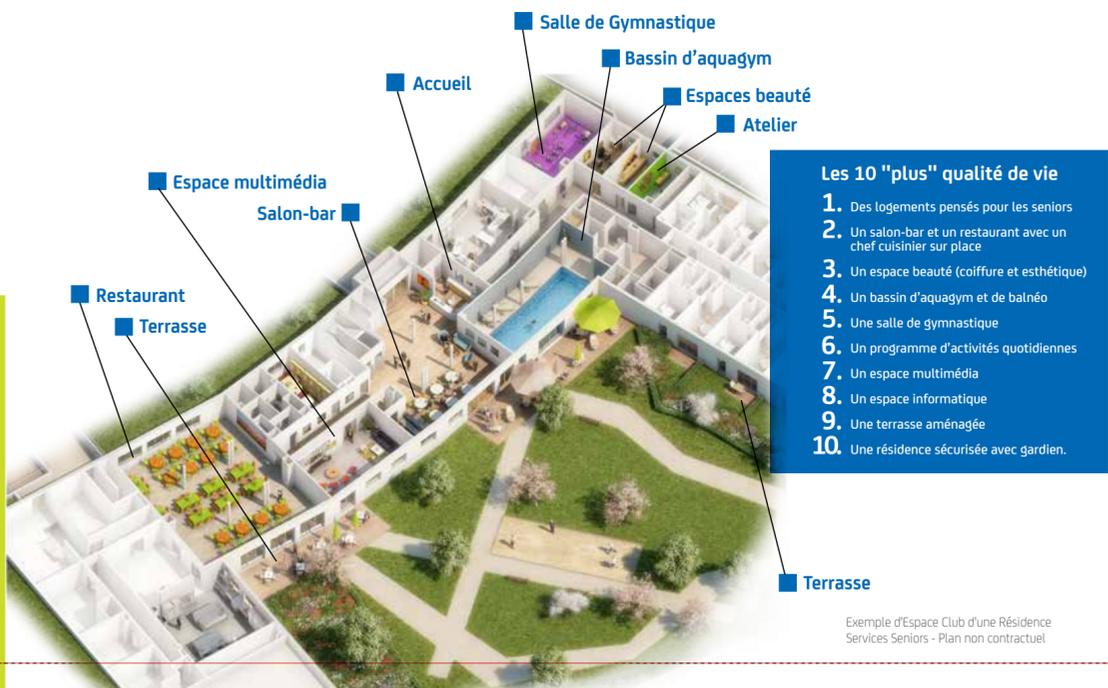
Investir à la résidence "Les lanternes bleues", c'est offrir à votre bien la garantie d'une conception en adéquation avec les labels de performance énergétique les plus avancés. Grâce à la nouvelle **RT 2012**, votre logement sera reconnu économe en énergie et bénéficiera d'un atout supplémentaire pour la revente.

RÉGLEMENTATION THERMIQUE
RT 2012

Découvrez une résidence où tout est mis en place pour faciliter le quotidien des résidents seniors.

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.



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 des 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 15 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.