



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

RÉSIDENCE SERVICES SENIORS

LES PASTELLISTES

L'UNION / 31



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



L'Union : la douce harmonie

Située en première couronne toulousaine, l'Union présente la particularité d'abriter en son cœur de ville un magnifique olivier millénaire qui fait sa réputation. Vous profiterez de son centre-ville typique, sa rivière, l'Hers et ses nombreux espaces verts... En plus de ce charme indéniable, la commune offre un dynamisme très appréciable. À quelques minutes seulement du centre de Toulouse, cette petite ville bénéficie de toutes les infrastructures de transport d'une grande.

La commune héberge tous les commerces de proximité nécessaires (boulangeries, pharmacies, boucheries etc.) ainsi que 3 supermarchés pour offrir aux Unionnais tout ce dont ils ont besoin. Un marché traditionnel réputé dans la région y est également implanté, comptant une centaine d'exposants et offrant un large choix de produits et de marchandises.

Enfin, L'Union offre une diversité d'activités importante. On y retrouve un cinéma, une salle de concert, un centre de balnéothérapie, une école d'arts, un stade multisports, sans oublier les nombreuses associations sportives, d'entraide, culturelles ou encore artistiques.

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



Investir à la résidence "Les Pastellistes", 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.**



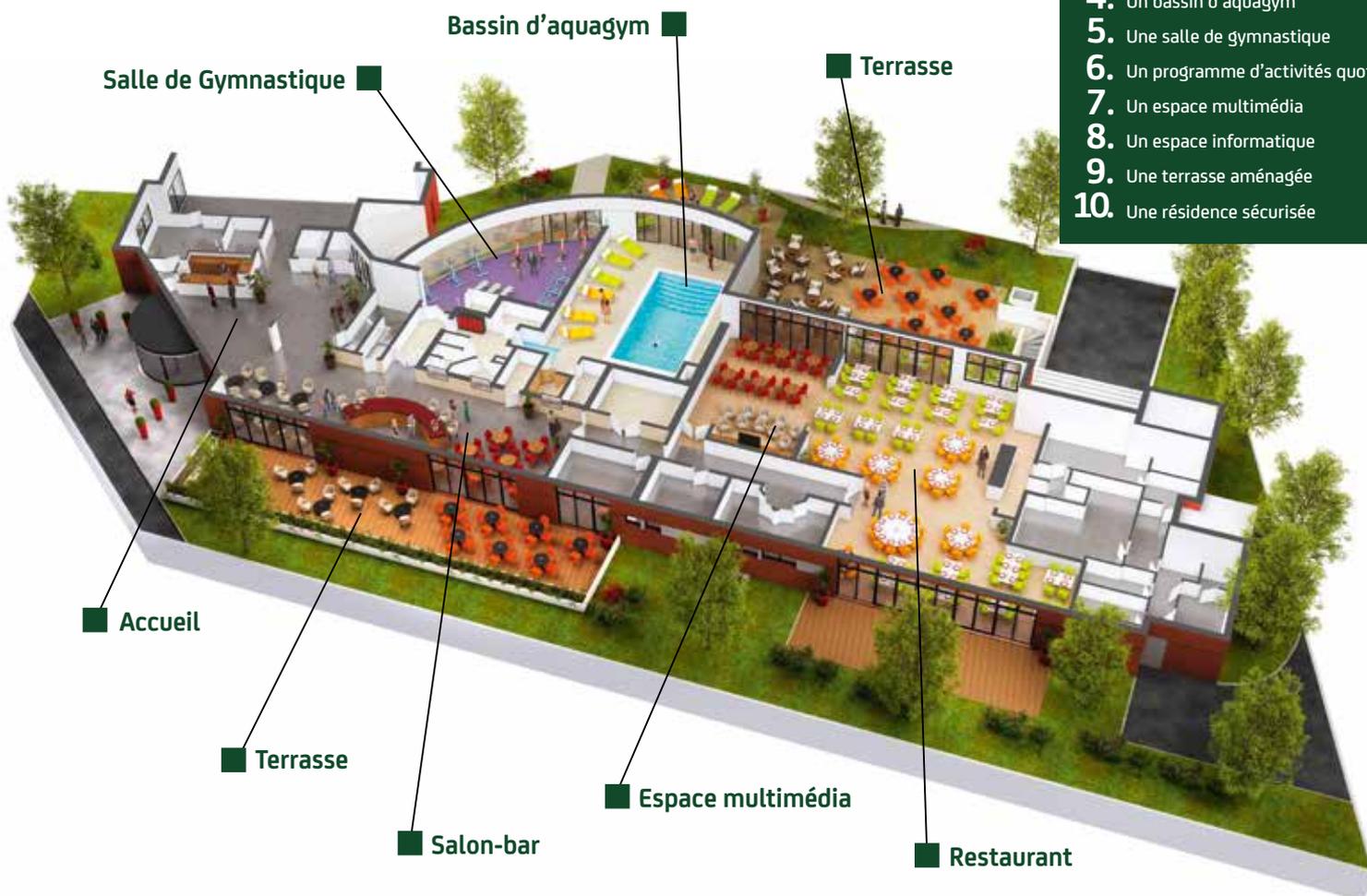
Découvrez une résidence où tout est mis en place pour faciliter le quotidien des résidents seniors.

Les **Espaces Club** de la Résidence

La résidence, de 111 appartements, 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 salon-bar et un restaurant avec un chef cuisinier sur place
3. Un espace beauté (coiffure et esthétique)
4. Un bassin d'aquagym
5. Une salle de gymnastique
6. Un programme d'activités quotidiennes
7. Un espace multimédia
8. Un espace informatique
9. Une terrasse aménagée
10. Une résidence sécurisée





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.

RÉSIDENCE SERVICES SENIORS

LES PASTELLISTES

L'UNION / 31

ACCÈS :

Par la route

- > L'Union est desservie par la RN88 depuis Toulouse, par le périphérique ainsi que par l'autoroute A68
- > Centre-ville de Toulouse à 17 minutes*

Par le métro

- > Centre-ville de Toulouse en 10 minutes**
- Lignes A et B

Par le bus

- > Liaison aux métros A et B par bus : Lignes 33 ; 39 ; 40 ; 42 ; 43 ; 73 ; 75 ; 76
- > Centre-ville de Toulouse accessible en 25 minutes***

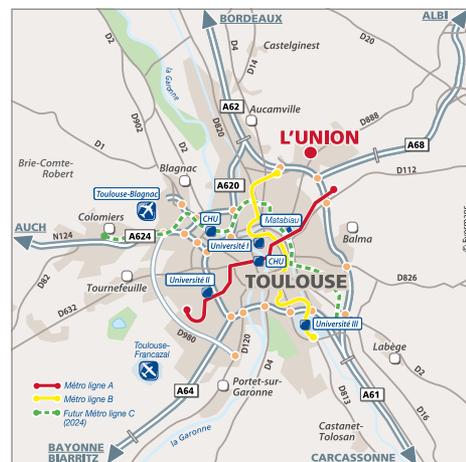
Par le train

- > Gare TGV à 6 km :
Toulouse - Paris en 5h30***
Toulouse - Marseille en 4h***
Toulouse - Bordeaux en 2h***
Toulouse - Lyon en 4h***

Par avion

- > Aéroport de Toulouse-Blagnac à 13 km (15 minutes en voiture*)

*Selon état du trafic
**Source Tisséo
***Données SNCF et bus



0 800 50 90 35

Service & appel gratuits

DISPONIBLE SUR
Google play

Télécharger dans
l'App Store



nexity.fr
domitys.fr