



À L'ISLE D'ESPAGNAC / Angoulême 16

RÉSIDENCE SERVICES SENIORS
LA CANOPÉE



L'ISLE D'ESPAGNAC / ANGOULÊME



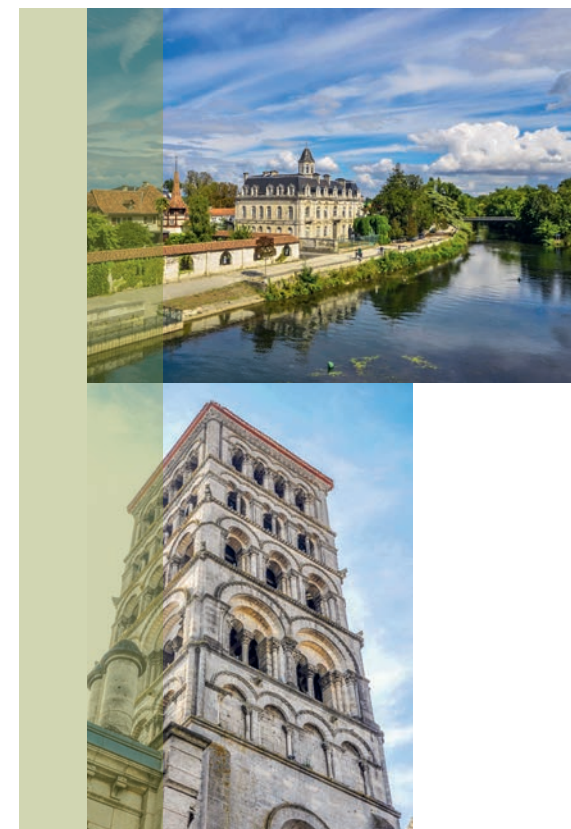
> VIVRE DANS UN ENVIRONNEMENT DOUX ET PAISIBLE

La charmante ville de **l'Isle d'Espagnac** se situe en Charente, **juste à côté d'Angoulême**. De quoi faciliter le quotidien. Elle bénéficie d'un environnement paisible, au paysage vert, bien desservi grâce aux services de liaison d'Angoulême tels que la gare ou le réseau de bus.

L'Isle d'Espagnac est reconnue pour son **patrimoine historique unique**. À pied, on apprécie les rues typiquement charentaises bordées de verdure et on découvre les monuments tels que **le Vieux Chaumontet et l'église Saint Michel**. Mais la cité se distingue avant tout par son caractère « rurbain ». C'est un **paysage boisé** joliment traversé par un cours d'eau. Des circuits de randonnées sont d'ailleurs aménagés pour visiter ce véritable **trésor environnemental**.

Les moulins à eau de **la Font Noire** produisent blé et huile pour toute la région participant ainsi au charme des lieux et au dynamisme de la cité. Car l'Isle d'Espagnac est également productive et prospère, animée par des **activités aussi bien artisanales qu'industrielles**.

Grâce à sa proximité avec Angoulême, célèbre pour ses festivals, la ville dispose aussi de nombreuses activités culturelles. L'espace CARAT accueille notamment tous types de salons, concerts et spectacles, ainsi que des manifestations sportives.



LA RÉSIDENCE SERVICES SENIORS, LA CANOPÉE

UNE RÉSIDENCE AU CŒUR DE LA VILLE



Parking



Mairie

À 3 min à pied



Transports en commun



Commerces de proximité



Petit marché



Circuits de randonnée



Pistes cyclables



Jardins & Espaces verts

À 15 min à pied



Parc boisé, plan d'eau



Située en centre-bourg, **LA RÉSIDENCE SERVICES SENIORS LA CANOPÉE** donne accès à tous les commerces et services de proximité à pied. **Une situation idéale** pour simplifier le quotidien de ses résidents.



RÉSIDENCE SERVICES SENIORS

LA CANOPÉE



POUR VIVRE OU INVESTIR : en choisissant LA CANOPÉE vous entrez dans une résidence paisible et conviviale. **AVEC 120 LOGEMENTS**, elle préserve un esprit village, où chacun se connaît et où il est aisé de créer des affinités. Elle offre également des services pour le confort et le plaisir au quotidien.

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 DOMITYS 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 DOMITYS, 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.



LE NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAÎNE LA PERTE DU BÉNÉFICE DES INCITATIONS FISCALES.

UN INVESTISSEMENT PERFORMANT



RÉDUIRE VOTRE IMPOSITION : en investissant avec NEXITY, vous profitez de dispositifs fiscaux avantageux (LMNP, Pinel) 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 : 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.

Quel que soit votre profil et votre demande, NEXITY saura vous proposer le montage le mieux adapté et vous conseiller sur le dispositif qui vous sera le plus favorable :

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⁽¹⁾

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⁽¹⁾

(1) En LMNP. Par bail de 11 ans renouvelable.

DÉCOUVREZ L'INVESTISSEMENT IDÉAL !



Les résidences DOMITYS apportent une réponse **adaptée et innovante** sur ce marché porteur.

DÉCOUVREZ UNE RÉSIDENCE OÙ LA PRIORITÉ EST DE **FACILITER LE QUOTIDIEN DES RÉSIDENTS SENIORS.**



DOMITYS
vivre l'esprit libre



VOTRE RÉSIDENCE DOMITYS LA CANOPÉE :

ÊTRE VRAIMENT CHEZ SOI

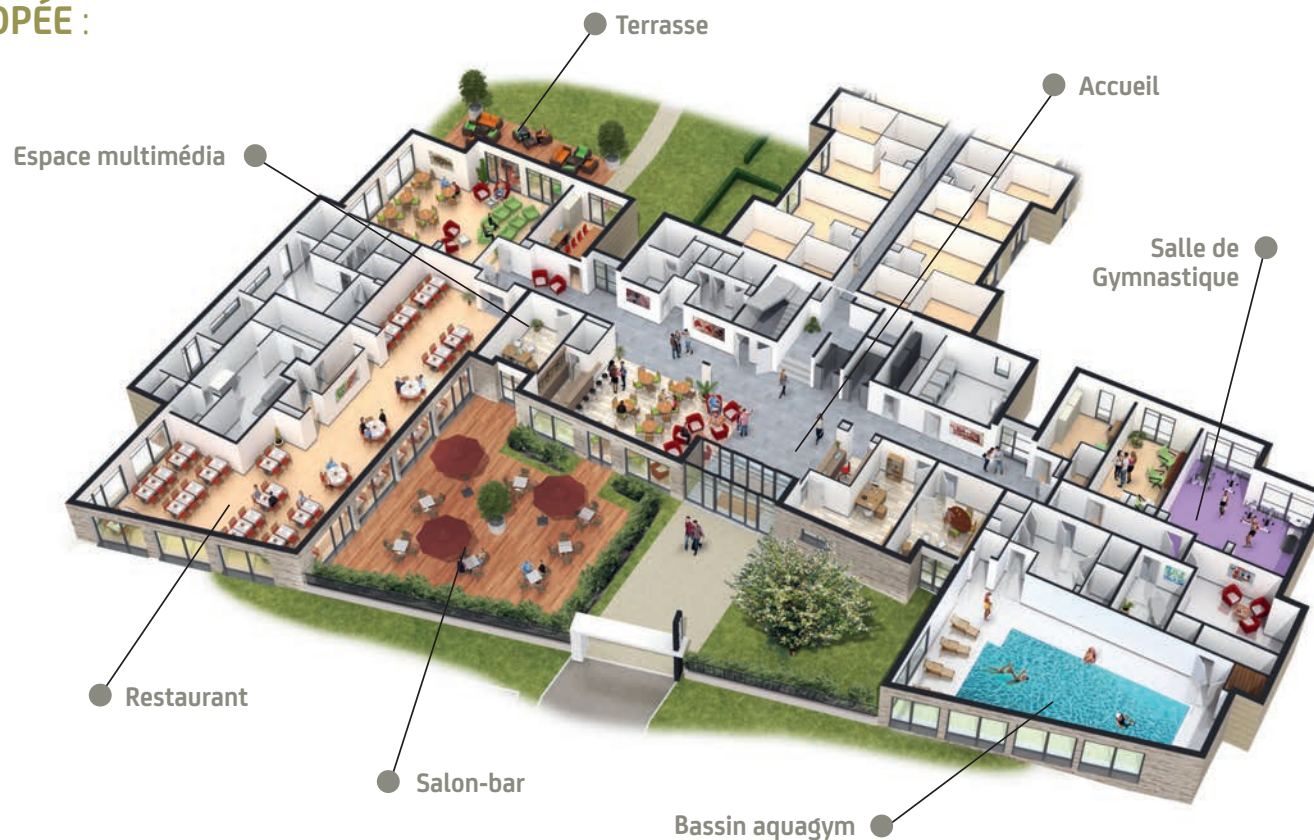
Chez DOMITYS vous vivez en toute indépendance dans votre maison ou votre appartement. Vous le meublez à votre goût, pouvez y cuisiner et y prendre vos repas, recevoir vos amis, etc.

SE SENTIR EN SÉCURITÉ ET ENTOURÉ

Dédiées à votre bien-être et à votre tranquillité, les résidences DOMITYS sont sécurisées par la présence d'un gardien 24h/24 et grâce à une surveillance par caméras.
Une équipe d'une vingtaine de personnes est présente pour vous faciliter la vie au quotidien et vous proposer des activités et services de qualité en pack ou à la carte.

PROFITER DE LA VIE EN TOUTE LIBERTÉ

Le cœur d'une Résidence DOMITYS, ce sont ses "Espaces Club", lieux de convivialité et de détente où vous pouvez passer du temps, vous divertir et échanger à votre rythme.



DE VRAIS APPARTEMENTS !

DU STUDIO AU 3 PIÈCES, les appartements de la résidence offrent des espaces de vie généreux, prolongés d'une terrasse. Un soin particulier a été apporté à la fonctionnalité et aux prestations adaptées à vos besoins : volets roulants électriques, douches extraplates très accessibles, isolation thermique renforcée.



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 3 pièces

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 et de balnéo
5. Une salle de gymnastique
6. Un programme d'activités quotidiennes
7. Un espace multimédia
8. Une terrasse aménagée
9. Une résidence sécurisée
10. Une équipe disponible et attentive



RÉSIDENCE SERVICES SENIORS

LA CANOPÉE

L'ISLE D'ESPAGNAC / 16

ACCÈS :

Par la route

- > Appartenance au réseau STGA (Service Bus du Grand Angoulême)
- > Proximité immédiate de la N10 et la N141
- > À 5,6 km d'Angoulême
- > À environ 100 km de Limoges et 115 km de Poitiers

Par le train

- > Gare d'Angoulême accessible en bus
- > TER : liaisons entre Angoulême et Bordeaux (1h*), Poitiers (1h10*)
- > TGV : liaisons directe avec Paris (2h50*)

*Données SNCF

Par avion

- > Aéroport Bordeaux Mérignac (135 km)

