



AU PUY-EN-VELAY / 43

RÉSIDENCE SERVICES SENIORS
LA SARDONNE



LE PUY- EN-VELAY / 43



> VIVRE DANS UN ENVIRONNEMENT VOLCANIQUE TOTALEMENT PRÉSERVÉ

La pittoresque ville du **Puy-en-Velay** se situe au sud-est du Massif Central à 75 km de **St-Etienne**, 130 km de **Clermont-Ferrand** et de **Lyon**. Ce site exceptionnel se développe en parfaite harmonie dans un environnement volcanique. Une ligne aérienne dessert quotidiennement le Puy-en-Velay depuis Paris Orly. Un accès TER à la gare du Puy-en-Velay permet également de rejoindre la desserte TGV située à 75 km.

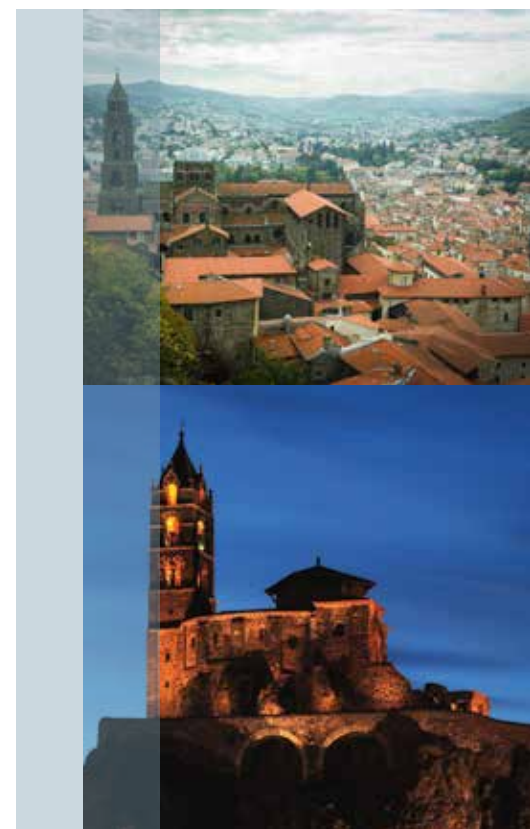
Préservé des atteintes du temps et des guerres, le Puy-en-Velay réserve un **cadre de vie unique** à ses habitants. Située au cœur d'un département aux paysages variés, cette ville surprenante s'impose comme une base idéale pour vivre dans une région riche en **loisirs de pleine nature**, **d'édifices d'art roman**. Ici, c'est la **qualité de vie** qui prime à l'abri de la pollution et des grandes concentrations estivales.

De nombreuses animations utilisant le patrimoine et les arts de la rue rythment les saisons : **Festival de la Chaise-Dieu**, **Festival du Folklore International**, **Fêtes du Roi de l'Oiseau...**

Le Puy-en-Velay est aussi le point de départ de la «**Via Podiensis**» vers Saint-Jacques de Compostelle en Espagne qui attire chaque année de nombreux pèlerins.

La **Cathédrale du Puy** est inscrite au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, on apprécie aussi son Cloître du XIIème siècle, son Musée d'Art religieux et l'environnement de la haute-ville.

Enfin, la cité ponote labellisée « **Pays d'art et d'histoire** » est associée à l'exceptionnel patrimoine des 28 communes environnantes.



LA RÉSIDENCE DOMITYS LA SARDONNE, UNE RÉSIDENCE AU CŒUR DE LA VILLE



> Située à proximité immédiate du centre ville historique, **LA RÉSIDENCE SERVICES SENIORS LA SARDONNE** offre un cadre de vie exceptionnel. Proche de tous les commerces et services, son emplacement est idéal pour simplifier le quotidien de ses résidents.



RÉSIDENCE SERVICES SENIORS

LA SARDONNE



POUR VIVRE OU INVESTIR : en choisissant LA SARDONNE vous entrez dans une résidence paisible et conviviale. **AVEC 107 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 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 : 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, DOMITYS saura vous proposer le montage le mieux adapté et vous conseiller sur le dispositif qui vous sera le plus favorable⁽¹⁾ :

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⁽²⁾

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⁽²⁾

(1) Renseignements sur simple demande.

(2) 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.**



VOTRE RÉSIDENCE DOMITYS LA SARDONNE :

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.



Illustration non contractuelle. Exemple d'Espaces Club DOMITYS.

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.



Exemple d'appartement 3 pièces

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.

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 SARDONNE PUY-EN-VELAY / 43

ACCÈS :

Par la route

- > À 75 km de St-Etienne par RN 88
- > À 130 km de Clermont-Ferrand par l'A75 puis RN 102
- > À 133 km de Lyon par l'A47 puis RN 88

Par le train

- > Accès direct TER à la gare du Puy-en-Velay
- > TGV : Saint-Etienne Chateaux à 75 km, puis liaisons TER entre Saint-Etienne et Le Puy-en-Velay

Par avion

- > Aéroport Le Puy/Loudes, à 10 minutes* du Puy-en-Velay, reliant Le Puy à Paris/Orly-sud en 1 heure et 5 minutes*, deux fois par jour du lundi au vendredi.
- > Aéroport de Saint-Etienne à 89 km, et de Clermont-Ferrand à 128 km

*Selon état du trafic



0 800 243 623
Service & appel gratuits

DISPONIBLE SUR
Google play

Télécharger dans
l'App Store

nexity.fr
domitys.fr

f t y in

LA SARDONNE
5/7 rue Latour Maubourg
43000 PUY-EN-VELAY

RÉSIDENCE SERVICES SENIORS

LA SARDONNE PUY-EN-VELAY / 43

ACCÈS :

Par la route

- > À 75 km de St-Etienne par RN 88
- > À 130 km de Clermont-Ferrand par l'A75 puis RN 102
- > À 133 km de Lyon par l'A47 puis RN 88

Par le train

- > Accès direct TER à la gare du Puy-en-Velay
- > TGV : Saint-Etienne Chateaux à 75 km, puis liaisons TER entre Saint-Etienne et Le Puy-en-Velay

Par avion

- > Aéroport Le Puy/Loudes, à 10 minutes* du Puy-en-Velay, reliant Le Puy à Paris/Orly-sud en 1 heure et 5 minutes*, deux fois par jour du lundi au vendredi.
- > Aéroport de Saint-Etienne à 89 km, et de Clermont-Ferrand à 128 km

*Selon état du trafic



02 47 51 8000
Appel non surtaxé

DISPONIBLE SUR
Google play

Télécharger dans
l'App Store

Facebook Twitter YouTube LinkedIn

nexity.fr
domitys.fr

LA SARDONNE
5/7 rue Latour Maubourg
43000 PUY-EN-VELAY

RÉSIDENCE SERVICES SENIORS

LA SARDONNE PUY-EN-VELAY / 43

ACCÈS :

Par la route

- > À 75 km de St-Etienne par RN 88
- > À 130 km de Clermont-Ferrand par l'A75 puis RN 102
- > À 133 km de Lyon par l'A47 puis RN 88

Par le train

- > Accès direct TER à la gare du Puy-en-Velay
- > TGV : Saint-Etienne Chateaux à 75 km, puis liaisons TER entre Saint-Etienne et Le Puy-en-Velay

Par avion

- > Aéroport Le Puy/Loudes, à 10 minutes* du Puy-en-Velay, reliant Le Puy à Paris/Orly-sud en 1 heure et 5 minutes*, deux fois par jour du lundi au vendredi.
- > Aéroport de Saint-Etienne à 89 km, et de Clermont-Ferrand à 128 km

*Selon état du trafic



LA SARDONNE
5/7 rue Latour Maubourg
43000 PUY-EN-VELAY

nexity.fr **domitys.fr**