

L'INVESTISSEMENT DE BON SENS, SÛR, PÉRENNE, ET RENTABLE.

- ✓ Loyers garantis nets de charges
- ✓ Aucun souci de gestion
- ✓ Aucune charge de services
- ✓ Un marché lisible et porteur
- ✓ De nombreux avantages fiscaux



QU'EST-CE QUE C'EST ?

Les Résidences Services Seniors Domitys (ou RSS), sont des immeubles composés d'espaces de services au rez-de-chaussée, et d'appartements dans les étages.

S'adressant à des Seniors autonomes fragilisés par l'avancée en âge et soucieux de retrouver confort, sécurité et lien social, elles proposent tout une gamme de services pour bien vieillir, vivre pleinement sa retraite et éviter la dépendance.

Les résidences Domitys sont des résidences services de **nouvelle génération** dont l'organisation permet de **supprimer les charges de services pour les investisseurs**.

Ce que ça n'est pas

Les RSS Domitys ne sont pas des maisons de retraite (EHPAD) composées de chambres médicalisées qui, elles, sont adaptées aux Seniors dépendants.

COMMENT ÇA MARCHE ?

Une réponse adaptée aux besoins des Seniors



Du T1 au T3, les appartements sont confortables et adaptés au vieillissement : salles de bain spacieuses avec douche à l'italienne sans rebord, volets électriques, ascenseur, etc.



Les services, en formule ou à la carte, sont conçus pour rendre le quotidien des Seniors plus sûr et plus agréable : ménage, assistance 24h/7j, sorties culturelles, aide administrative, etc.



Les espaces de services favorisent la convivialité, et le maintien en bonne santé : restaurant, piscine, remise en forme, salon de beauté, etc.



Ainsi les résidents bénéficient d'une offre adaptée à leurs ressources⁽¹⁾ qui ne leur coûte qu'en fonction de ce qu'ils consomment, selon leurs besoins ou envies.

⁽¹⁾Par exemple, un appartement deux pièces de 50m² à Angers (lot 123) loyer, charges, et services clubs inclus coûte 1110 € / mois.

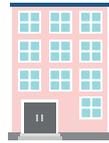
UN BESOIN SOCIÉTAL INDISCUTABLE



13 millions
de seniors de
+ de 65 ans
aujourd'hui en France



30%
de seniors fragilisés
par leur avancée
en âge



728 Résidences Seniors
tous modèles confondus dont
plus de 400 résidences
« nouvelle génération »



5% des besoins couverts
par l'offre actuelle, soit seulement
1 logement disponible pour
20 Seniors concernés⁽³⁾



AVEC QUI J'INVESTIS ?

83 résidences
ouvertes fin 2018



118 956 mois
de loyers versés aux investisseurs

(soit l'équivalent de 9 900 ans)



Domitys, n°1 des Résidences Services Seniors

Les Résidences Services Seniors nouvelle génération, initiées par Domitys en 1999, sont aujourd'hui prises en référence par le gouvernement dans sa loi ASVP⁽¹⁾.

Avec l'ouverture de la 100^e résidence en 2019, 90 en développement, et un taux d'occupation de 98%⁽²⁾, le groupe est le n°1 de ce marché en pleine croissance.

Plus qu'un concept, une réalité

En offrant la possibilité à plus de 10 000 Seniors de bien vieillir et à près de 9 000 investisseurs d'atteindre leurs objectifs patrimoniaux, l'approche de Domitys est bien plus qu'un concept, c'est une réalité solide qui participe depuis plus de 15 ans à la mutation profonde de notre société.

QU'EST-CE QUE ÇA M'APPORTE ?



Des loyers garantis

Votre locataire est le groupe Domitys avec qui vous signez un bail de 6 à 12 ans selon la formule d'investissement choisie. Domitys vous verse un loyer tous les mois que votre bien soit occupé ou non.



Aucun souci de gestion

Domitys assume la gestion et l'entretien de votre bien.



Aucune charge de services

Les Espaces Services ne sont pas des parties communes de la résidence mais **appartiennent directement à Domitys**. Vous n'avez donc **aucune charge** liée à leur fonctionnement ou à leur entretien (restaurant, piscine, salle de sport, etc.).

⁽¹⁾Loi sur l'adaptation de la société au vieillissement de la population - ⁽²⁾Taux d'occupation moyen sur les résidences en croisière - ⁽³⁾Source : Insee, DRESS, observatoire de la concurrence Domitys/2017 et TNS-Sofres/2013

COMMENT J'INVESTIS ?

À chaque objectif sa formule

Statut LMP/LMNP

Obtenir des revenus peu / pas imposables

20%
de TVA
remboursée



Amortissement
100% de la valeur
du bien



0 €
d'impôt
sur les loyers
pdt 15 à 30 ans

Dispositif Censi-Bouvard

Développer son patrimoine

20%
de TVA
remboursée



11%
de réduction
d'impôts



+ 30 %
d'avantages
fiscaux cumulés

Dispositif Pinel + Passage en meublé

Réduire ses impôts

12%
pendant
6 ans



18%
pendant
9 ans



21%
pendant
12 ans



jusqu'à
63 000 €
de réductions
d'impôts

POUR ALLER PLUS LOIN

 **DOMITYS INVEST**
N°1 de l'investissement en Résidence Services Seniors

Contactez votre conseiller agréé



LMNP IMMOBILIER

LMNP IMMOBILIER

0 782 478 675

contact@lmpn-immobilier.com

lmpn-immobilier.com