



LMNP IMMOBILIER

LMNP IMMOBILIER

0 782 478 675

contact@lmpn-immobilier.com

[lmpn-immobilier.com](http://lmpn-immobilier.com)

# À LOMME / 59

## RÉSIDENCE SERVICES SENIORS VILLA ULMA





Grand Place, Lille



Lille, Porte de paris

## LOMME, À MI-CHEMIN ENTRE VILLE ET NATURE

Lomme est une petite ville de moins de 30 000 habitants, bordant la capitale des Flandres.

Elle bénéficie d'une situation exceptionnelle et profite de l'animation de la métropole lilloise, de son dynamisme, des animations tant culturelles que commerciales.

Lomme c'est aussi le charme d'une commune à l'esprit village où tout y est pour le confort de ses habitants. Au calme mais très bien desservi, y compris par le métro et l'on profite d'un centre-ville sympathique et commerçant et d'un patrimoine architectural typique de la région.

La ville est aussi très résidentielle et entourée de nature, promenades bucoliques sur les rives de la Deûle aménagées pour les marcheurs ou les cyclistes mais aussi dans le Parc naturel urbain et ou encore non loin le poumon vert lillois Le grand parc de la Citadelle.



Quartier Euralille



## VILLA ULMA UNE NOUVELLE ADRESSE QUI RIME AVEC BIEN ÊTRE !

Choisir Villa Ulma c'est faire le bon choix.

Une adresse à proximité du cœur de la vie Lommoise : l'avenue de Dunkerque où commerçants, services et transports sont au rendez-vous. Ici tout est réuni pour faciliter votre quotidien.



## VILLA ULMA

**POUR VIVRE OU INVESTIR :** cette résidence de **122 logements** (du studio au 3 pièces), vous permet de bénéficier d'un environnement paisible et convivial où chacun se croise et où il est aisé de créer des affinités. Elle propose également des services pour le confort et le plaisir au quotidien.

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



## VOTRE RÉSIDENCE DOMITYS VILLA ULMA :

### 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 une assistance 24h/24 et par des 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 900 m<sup>2</sup> d'"Espaces Club", lieux de convivialité et de détente où vous pouvez passer du temps, vous divertir et échanger à votre rythme.



# 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 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.



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) 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<sup>(1)</sup> :

### 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<sup>(2)</sup>

### 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<sup>(2)</sup>

(1) Renseignements sur simple demande.

(2) En LMNP (location meublée non professionnelle), par bail de 11 ans renouvelable.

# DÉCOUVREZ L'INVESTISSEMENT IDÉAL !

# DE VRAIS APPARTEMENTS !

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



2 pièces



Studio



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 sport
6. Un programme d'activités quotidiennes
7. Un espace multimédia
8. Une terrasse aménagée
9. Une résidence sécurisée
10. Une équipe disponible et attentive

Illustrations non contractuelles.  
Exemples du studio au 3 pièces.

# RÉSIDENCE SERVICES SENIORS

## VILLA ULMA à LOMME / 59

### POUR SE DÉPLACER

#### >En voiture :

- Lille à 20 min \*
- Dunkerque à 55 min \*
- Paris à 2h40 min \*
- Bruxelles à 1h30 min\*

#### >En métro :

- Métro ligne 2 arrêt maison des enfants

#### >En train :

- Gare Lille Flandres et Gare Lille Europe à 20 min\*

#### >En avion :

- Aéroport de Lille à 30 min\*

\* Selon état du trafic, source Google Maps.



02 47 51 8000

APPEL NON SURTAXÉ

DISPONIBLE SUR  
Google play

Télécharger dans  
l'App Store



nexity.fr

## RÉSIDENCE « VILLA ULMA »

37 rue Jules Quesde et  
rue Albert Thomas  
59160 LOMME

DPS les indés // Siret 390 295 00011. NEXITY IMMOBILIER RESIDENTIEL XXXXXXXX SAS au capital de XXXXXXXX euros - Siège social 19, rue de Vienne – TSA 60030 75801 PARIS CEDEX 08 - 305 164 881 RCS Paris - L'ensemble des illustrations, photos et représentations intérieures et extérieures est donné à titre indicatif, non contractuel. Architecte : XXXXXXXXXX. Perspectiviste : SPECTRUM. Crédit photos : XXXXXXXX. Nexity, Domitys, AdobeStock. Mai 2020.



# RÉSIDENCE SERVICES SENIORS

## VILLA ULMA à LOMME / 59

### POUR SE DÉPLACER

#### >En voiture :

- Lille à 20 min \*
- Dunkerque à 55 min \*
- Paris à 2h40 min \*
- Bruxelles à 1h30 min\*

#### >En métro :

- Métro ligne 2 arrêt maison des enfants

#### >En train :

- Gare Lille Flandres et Gare Lille Europe à 20 min\*

#### >En avion :

- Aéroport de Lille à 30 min\*

\* Selon état du trafic, source Google Maps.



  
LMNP IMMOBILIER  
LMNP IMMOBILIER  
0 782 478 675  
contact@lmpn-immobilier.com  
lmpn-immobilier.com

RÉSIDENCE « VILLA ULMA »  
37 rue Jules Quesde et  
rue Albert Thomas  
59160 LOMME

DPS les indés // Siret 390 295 00011. NEXITY IMMOBILIER RESIDENTIEL XXXXXXXX SAS au capital de XXXXXXXX euros - Siège social 19, rue de Vienne – TSA 60030 75801 PARIS CEDEX 08 - 305 164 881 RCS Paris - L'ensemble des illustrations, photos et représentations intérieures et extérieures est donné à titre indicatif, non contractuel. Architecte : XXXXXXXXXX. Perspectiviste : SPECTRUM. Crédit photos : XXXXXXXX. Nexity, Domitys, AdobeStock. Mai 2020.