

# BIEN INVESTIR EN RÉSIDENCE SERVICES SENIORS

**DES LOYERS GARANTIS NETS DE CHARGES,  
SANS SOUCI DE GESTION... ET BIEN PLUS ENCORE.**



LMNP IMMOBILIER

LMNP IMMOBILIER

0 782 478 675

[contact@lmpn-immobilier.com](mailto:contact@lmpn-immobilier.com)

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

 **DOMITYS INVEST**

N°1 de l'Investissement en Résidence Services Seniors

# AUJOURD'HUI, UNE RÉSIDENCE SENIORS, C'EST QUOI ?



## De véritables appartements

Les Résidences Services Seniors (ou RSS), sont des immeubles résidentiels situés en cœur de ville ou à proximité immédiate des commerces, services et transports. S'ouvrant sur des espaces verts, les RSS sont composées d'appartements modernes et confortables, allant du T1 au T3.



## Des services adaptés

Les RSS s'organisent, au rez-de-chaussée, autour d'espaces club (restaurant, piscine, salon de coiffure, remise en forme, etc.) et proposent aux résidents toute une gamme de services qui facilitent le quotidien (accueil 7j/24h, ménage, blanchisserie, portage des courses, parcours bien-être et autonomie, sorties culturelles...)



## Des services accessibles

En formule ou à la carte, les services sont adaptés au pouvoir d'achat des résidents qui ne paient que ceux qu'ils consomment, en fonction de leurs besoins et envies. De leur côté, les investisseurs ne supportent aucune charge de services du fait de l'organisation même des résidences, dites de nouvelle génération.



## Ce que ça n'est pas

Les Résidences Services Seniors ne sont donc pas des maisons de retraite avec des chambres médicalisées (EHPAD) ni des Résidences Autonomes (exemple « Foyers Logements »).



# UNE RÉPONSE SOCIÉTALE AUX BESOINS DES SENIORS

La population vieillit, l'espérance de vie augmente et les besoins des Seniors évoluent en conséquence : on parle désormais du 3<sup>ème</sup>, du 4<sup>ème</sup> et du 5<sup>ème</sup> âge.



**3<sup>e</sup> ÂGE**  
des Seniors  
autonomes



**4<sup>e</sup> ÂGE**  
des Seniors dits  
« fragiles »



**5<sup>e</sup> ÂGE**  
des Seniors  
dépendants



## LE 4<sup>ème</sup> AGE

Il concerne les Seniors non dépendants mais dont l'avancée en âge les fragilise et ne leur permet plus d'envisager de rester chez eux, autonomes et en toute sécurité.

Entre se maintenir à domicile dans un logement inadapté (isolement, risque de chute, accident, ...) ou intégrer un établissement spécialisé tout aussi inadapté et en plus couteux, les Résidences Services Seniors représentent un maillon essentiel pour répondre aux besoins des Seniors du 4<sup>ème</sup> âge.

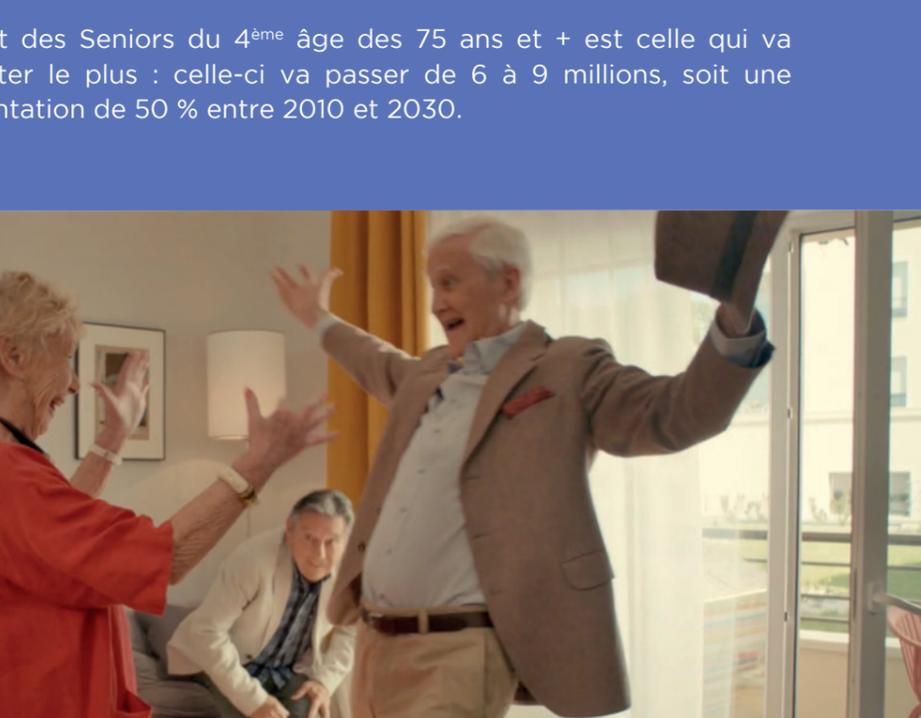
Elles permettent de retrouver confiance, confort, sécurité et lien social pour bien vieillir, redevenir acteur de cette période de la vie et continuer à vivre pleinement leur retraite.



## LA VAGUE DU PAPY-BOOM

En 2030, les Seniors représenteront un tiers de la population française.

Et la part des Seniors du 4<sup>ème</sup> âge des 75 ans et + est celle qui va augmenter le plus : celle-ci va passer de 6 à 9 millions, soit une augmentation de 50 % entre 2010 et 2030.



# INVESTIR EN RÉSIDENCE SENIORS

**TOUS LES AVANTAGES D'UN INVESTISSEMENT IMMOBILIER, ET UNIQUEMENT LES AVANTAGES**



## Sûr

Vos loyers sont garantis<sup>(1)</sup> par l'exploitant professionnel qui gère la résidence et vous sont versés nets de charge que votre bien soit occupé ou non.



## Pérenne

Votre investissement répond à un besoin sociétal lisible et responsable vous offrant plus de 50 ans de visibilité.



## Rentable

Vous investissez sur un marché réel, porteur, et bénéficiez de nombreux avantages fiscaux afin de défiscaliser une partie vos impôts ou percevoir des revenus peu ou pas imposables.



## Sans souci

Vous n'avez pas à vous préoccuper de la gestion ni de l'entretien de votre investissement et ne payez aucune charge de service.



## DES FORMULES D'INVESTISSEMENT ADAPTÉES AUX OBJECTIFS DE CHACUN

Depuis près de 20 ans Domitys Invest développe des formules d'investissement pour permettre aux épargnants d'atteindre leur objectifs, à chaque étape de la vie.

Que ce soit pour vous constituer un patrimoine, le valoriser, ou en tirer des revenus sécurisés, votre conseiller déterminera avec vous la formule la plus adaptée en fonction de votre situation personnelle.

### Location meublée LMP/LMNP

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

### Défiscalisation Censi-Bouvard

+ de 30 %  
d'avantages fiscaux cumulés

### Défiscalisation Pinel

jusqu'à 63 000 €  
de réduction d'impôts

### Pierre Papier

Accessible  
au plus grand nombre pour  
diversifier son épargne

## PLUS QU'UN CONCEPT, UNE RÉALITÉ

Toutes les Résidences Services Seniors que nous commercialisons sont gérées par l'acteur historique et n°1 des exploitants en France depuis près de 20 ans.

Plus de **100 résidences ouvertes**<sup>(2)</sup>

**98 %** de taux **d'occupation** des résidences<sup>(3)</sup>

**95 %** de taux de satisfaction

Certifications reconnues par les pouvoirs publics :





# DES SOLUTIONS D'INVESTISSEMENT QUI S'ADAPTENT À VOUS ET NON L'INVERSE

**VOUS AVEZ DES QUESTIONS ?  
VOUS SOUHAITEZ EN SAVOIR PLUS ?**



Rencontrez votre conseiller pour réaliser une étude personnalisée de vos objectifs et critères d'investissement.

 **DOMITYS INVEST**

N°1 de l'Investissement en Résidence Services Seniors

**Votre conseiller agréé**



LMNP IMMOBILIER

LMNP IMMOBILIER

0 782 478 675

[contact@lmpn-immobilier.com](mailto:contact@lmpn-immobilier.com)

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

<sup>(1)</sup>Loyers garantis par contrat sur une durée de 6 à 12 ans renouvelables par l'exploitant qui gère la résidence. Nets de charge = hors charges exceptionnelles et taxe foncière. Déduction faite de la taxe d'ordures ménagères.

<sup>(2)</sup>Fin 2019. <sup>(3)</sup>Taux d'occupation moyen observé en décembre 2018 sur les résidences en croisière.