

# TROYES

(AUBE - 10)

*Les Rosaces*



## LE PROJET

La ville de Troyes a retenu 3 grands projets d'aménagement pour son territoire : améliorer le cadre de vie de ses habitants en valorisant le patrimoine architectural, assurer le développement de la commune en favorisant l'emploi et valoriser l'environnement et les espaces verts.

La résidence Domitys s'inscrit dans le cadre de la création d'un éco-quartier de 4 hectares où seront construits une résidence intergénérationnelle de 50 logements et une trentaine de maisons individuelles, dans un cadre verdoyant (jardins familiaux, zone de promenade...).

La résidence bénéficiera d'un emplacement de choix à proximité du centre-ville historique, sera proche de toutes les commodités et offrira à ses habitants un environnement paisible et serein.

## LA VILLE

Ville médiévale, Troyes participe au développement et à l'attractivité de son bassin de vie au-travers de sa coopération au cœur de la Métropole Troyes Champagne qui rassemble plus de 170 000 habitants.

Labellisée Ville d'Art et d'Histoire, Troyes séduit ses visiteurs grâce à son centre-ville « le bouchon de champagne » et ses rues serpentine et pavées, ses maisons à colombages du XVI<sup>e</sup> siècle, ses neuf églises classées et ses nombreux musées.

Côté transport, Troyes se situe à 1h15 d'Auxerre et à moins de 2h de Paris. Troyes bénéficie d'un emplacement géographique favorable à proximité de l'A6, l'Autoroute du soleil.



### Les Rosaces

525 avenue Chomedey  
de Maisonneuve  
10000 TROYES



### Type d'investissement

LMP / LMNP / Censi Bouvard



### Rendement moyen

3,80 % HT net de charge



### Livraison prévisionnelle

3<sup>e</sup> trimestre 2023



**Loyers mensuels nets de charge**  
que le bien soit occupé ou non



**Aucune charge de service**



### Promoteurs

Aegide – Nexity





# LES LOGEMENTS

Exemple d'appartement T3



## 130 APPARTEMENTS

Confortables et adaptés à l'avancée en âge des résidents.

### EXEMPLES DE PRIX

- 28 appartements T1, à partir de **131 000 €HT**
- 78 appartements T2, à partir de **171 000 €HT**
- 24 appartements T3, à partir de **228 000 €HT**

# LES ESPACES CLUB

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.

- |                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| 1- Accueil           | 6- Salle de sport    |
| 2- Bar               | 7- Espace beauté     |
| 3- Restaurant        | 8- Espace soins      |
| 4- Salon, Multimédia | 9- Atelier, Internet |
| 5- Piscine, Aquagym  | 10- Solarium         |



**PRÉSENTATION DE LA RÉSIDENCE**  
**Découvrez la vidéo sur notre chaîne Youtube Domitys Invest**

## POUR ALLER PLUS LOIN

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

  
LMNP IMMOBILIER

LMNP IMMOBILIER

0 782 478 675

contact@lmnp-immobilier.com

lmnp-immobilier.com