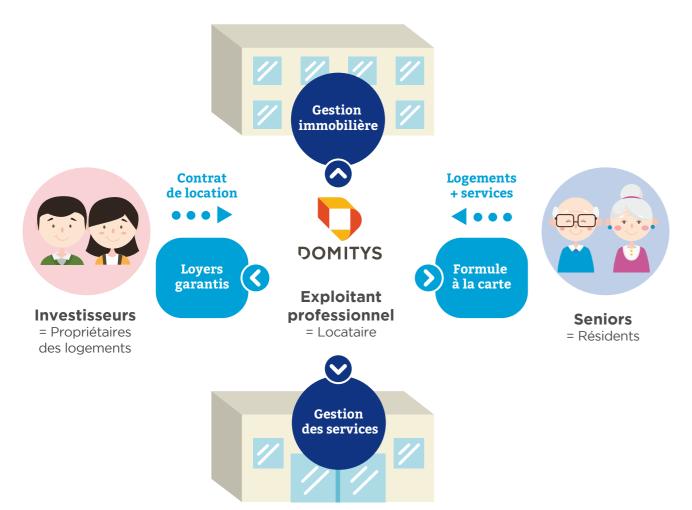


UN SCHÉMA LOCATIF SIMPLE ET SÉCURISÉ



DES LOYERS GARANTIS...

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

...INDEXÉS,

Vos loyers sont automatiquement revalorisés tous les ans à 100% de l'indice de référence.

... SANS SOUCI

Domitys assume la gestion et l'entretien courant des logements.

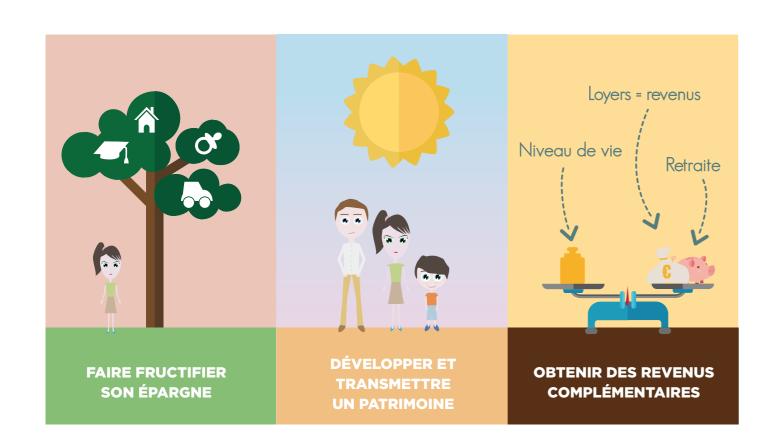
ET AUCUNE CHARGE DE SERVICES

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

(1)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.



Épargne, Retraite et Prévoyance

UN PATRIMOINE FACILEMENT TRANSMISSIBLE

La qualité et la cohérence du concept Domitys permettent aux investisseurs de valoriser un actif réel et de protéger durablement leurs proches des aléas de la vie.

La transmission du patrimoine se vit sereinement grâce au transfert du bail commercial.

Les ayants droits bénéficient à leur tour d'une gestion simple et sans souci dans un cadre fiscal privilégié.

De plus, le statut de Loueur en Meublé s'inscrit dans un environnement juridique stable qui permet d'envisager des montages personnalisés visant à limiter les droits de succession.

UNE REVENTE AISÉE

Le bail signé avec Domitys offre également aux investisseurs des perspectives de revente confortables et décorrélées du marché immobilier traditionnel.

En effet, Domitys revalorise chaque année les loyers versés aux investisseurs sans aucun plafonnement.

Le rendement locatif et la valeur du patrimoine sont donc mécaniquement indexés sur cette revalorisation.

De plus, le nouvel investisseur bénéficiera du statut de Loueur en Meublé et de tous les avantages de ce cadre fiscal même si le bien n'est plus considéré comme neuf.



UN AVANTAGE PEUT EN CACHER UN AUTRE...

Réduire ses impôts

Plus de 30% d'avantages fiscaux cumulés

Préparer sa retraite

Loyers garantis & nets d'impôts

Développer son patrimoine

Marché porteur avec 50 ans de visibilité



DES FORMULES D'INVESTISSEMENT ADAPTÉES AUX OBJECTIFS DE CHACUN

Location meublée LMP/LMNP

O € **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

EN PRATIQUE

Ces formules sont tout aussi avantageuses l'une que l'autre. Votre situation personnelle déterminera laquelle est la plus adaptée à vos objectifs.

Les avantages fiscaux étant soumis au respect de certaines obligations⁽²⁾, nous vous recommandons de solliciter un conseiller agréé pour réaliser une étude personnalisée de votre projet d'investissement.

SI) SERVICES À LA PERSONNE

Important

Seules les RSS labélisées qui détiennent réellement l'agrément « Services à la Personne » comme Domitys sont éligibles au dispositif Censi-Bouvard. De plus, l'option Censi Bouvard et la loi Pinel sont envisageables uniquement pour les logements neufs.

 $\ensuremath{^{(2)}}\mbox{Notamment}$ à celles de l'article 39C et 199 sexvicies du C.G.I.



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



Loyer mensuel **net de charge**



0 € de charges courantes



O € de frais d'entretien des logements



0% de frais de gestion locative



O mois de vacance locative



O € de frais de recherche locative



0% de frais de garantie locative



O € de frais d'établissement de l'état des lieux



O € de frais de rédaction de bail



O € d'assurance Propriétaire Non Occupant (PNO)

L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DE BON SENS...

Sûr

Votre bien est loué par le groupe Domitys, n°1 des résidences Seniors en France, et vous génère des revenus mensuels peu ou pas imposables, qu'il soit occupé ou non.

Pérenne,

Le vieillissement de la population (papy boom) et l'allongement de l'espérance de vie créent des besoins sans précédent et un marché porteur vous offrant 50 ans de visibilité.

Rentable,

Réduction d'impôts Pinel ou Censi-Bouvard, TVA Remboursée en LMP / LMNP, Amortissement de la valeur de votre bien, soit plus de 30% d'avantages fiscaux cumulés.

...ACCOMPAGNÉ PAR LE LEADER DU MARCHÉ

Fiabilité,

Vous n'investissez pas dans un concept virtuel : toutes les résidences Domitys en exploitation depuis 2001 affichent un taux moyen d'occupation de 98%⁽¹⁾.

Transparence,

Vous n'avez pas besoin d'imaginer la qualité d'accueil et de services proposée aux Seniors, vous pouvez visiter l'une des nombreuses résidences déjà en exploitation.

Expérience.

Domitys Invest est le n°1 de l'Investissement en Résidence Services Seniors depuis près de 20 ans et fédère un réseau de professionnels du patrimoine à votre disposition partout en France.

(1) Taux d'occupation observé sur les résidences en croisière au 31/12/2018.



N°1 de l'Investissement en Résidence Services Seniors



LMNP IMMOBILIER

0 782 478 675 contact@lmnp-immobilier.com

lmnp-immobilier.com