

À DÔLE / 39



RÉSIDENCE SERVICES SENIORS
LA NAPPA



LMNP IMMOBILIER

Conseiller agréé DOMITYS

TEL : 0.782.478.675

contact@lmpn-immobilier.com

lmpn-immobilier.com



La vie ensemble



DOMITYS

LE BONHEUR DE VIVRE À DÔLE



DÔLE, ART DE VIVRE ET CHEF D'ŒUVRE DE LA RENAISSANCE

Au cœur de la Région Bourgogne-Franche-Comté, à équidistance de Besançon et de Dijon, Dôle est un havre de paix et le rendez-vous des amoureux du patrimoine historique.

En effet, son centre historique attire les touristes grâce à sa richesse architecturale, issue de la Renaissance. En cheminant le long du parcours du « Chat Perché », on découvrira tous ses trésors : la Collégiale Notre Dame, dont le clocher offre un superbe panoramique de la ville, l'Hôtel-dieu, l'imposant chef d'œuvre de l'architecture religieuse du XVIIe siècle et remarquablement réhabilité en médiathèque... Plus loin, le quartier des Tanneurs, posé au bord du Doubs accueille de jolies maisons traditionnelles, dont la demeure natale de Louis Pasteur.

Dôle, c'est aussi une ville nature. À commencer par le charme du port de plaisance, où l'on embarque pour une promenade paisible en bateau électrique.

En restant sur les berges, on pourra découvrir l'ancienne capitale franc-comtoise à vélo via le parcours aménagé EuroVélo 6. En sortant de la ville, le spectacle n'en est pas moins grandiose. Ici, la majestueuse Forêt de Chaux et ses arbres centenaires, là, l'impressionnant massif de la Serre et les étangs de la Bresse...



LANCEMENT D'UNE NOUVELLE
RESIDENCE DOMITYS :

RESIDENCE LA NAPPA À DÔLE



Une résidence au cœur de la ville

La résidence est idéalement située. La gare SNCF est à moins d'un kilomètre et permet des trajets TGV directs vers Paris ou la Suisse. On profite ici pleinement du cœur d'une ville à taille humaine où l'on prend le temps de vivre.

Les nombreux commerçants y sont accueillants. À quelques pas de la résidence se trouvent restaurants, supermarchés, cinéma, hôpital, pharmacie, structures culturelles, sportives... On a plaisir à s'y rendre à pied, à flâner aux abords de la Collégiale ou encore sur les berges ombragées du Doubs. Authenticité, tranquillité, sécurité, art de vivre unique... Bienvenue chez vous, bienvenue à Dôle.

LA NAPPA

POUR VIVRE OU INVESTIR :

cette résidence de **115 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.



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.

DÉCOUVREZ L'INVESTISSEMENT IDÉAL !

UN INVESTISSEMENT SÛR 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.

UN INVESTISSEMENT PERFORMANT



RÉDUIRE VOTRE IMPOSITION :

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 que votre bien soit occupé ou non et assure les éventuels travaux à effectuer dans l'appartement. Vous pouvez être alors 100% serein.

DES SOLUTIONS D'INVESTISSEMENT QUI S'ADAPTENT À VOUS !

Quel que soit votre profil et votre demande, nous saurons vous proposer le montage le mieux adapté et vous conseiller sur le dispositif qui vous sera le plus favorable⁽¹⁾.

(1) Renseignements sur simple demande.



VOTRE RÉSIDENCE SERVICES SENIORS



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 LA NAPPA :

ÊTRE VRAIMENT CHEZ SOI

Chez Domitys vous vivez en toute indépendance dans votre appartement. Vous le meublez à votre goût, pouvez y cuisiner et y prendre vos repas, recevoir vos amis, etc.

PROFITER DE LA VIE EN TOUTE LIBERTÉ

Le cœur d'une résidence Domitys, ce sont ses 900 m² d'"Espaces Club", lieux de convivialité et de détente où vous pouvez passer du temps, vous divertir et échanger à votre rythme.

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.

DE VRAIS APPARTEMENTS !

DU STUDIO AU 3 PIÈCES,

les appartements de la résidence « **LA NAPPA** » offrent des espaces de vie généreux, prolongés d'un balcon ou d'une terrasse. 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. Les logements offrent un très grand confort et répondent à l'exigence de qualité des résidences Domitys.



Studio



2 pièces



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

RÉSIDENCE SERVICES SENIORS

LA NAPPA À DÔLE / 39

POUR SE DÉPLACER



En voiture :

- A39 à proximité :

- Dôle > Dijon en 45 min*

- Dôle > Bourg-en-Bresse en 1h24*

- Dôle - Chalon-sur-Saône en 1h04*



En train :

- Gare de Dôle à 2 min* en voiture

- Dôle > Dijon en 49 min** (TER)

- Dôle > Châlon-sur-Saône en 1h26** (TER)



En bus :

- Grand réseau de bus TGD desservant toute la ville et les communes voisines

LMNP IMMOBILIER
Conseiller agréé DOMITYS
TEL : 0.782.478.675
contact@lmpn-immobilier.com
lmpn-immobilier.com

* Durée moyenne, selon état du trafic, source Google Maps.

** Sources SNCF.



Conseiller agréé DOMITYS : M. Frédéric PIERRET (Dirigeant de PATRIMONIAL CONSULTING et propriétaire du site ainsi que de la marque LMNP IMMOBILIER) est agréé DOMITYS en vertu d'un Mandat cadre de commercialisation sans exclusivité N° 1002 signé en novembre 2017.

RÉSIDENCE « LA NAPPA » 56 AVENUE GEORGES POMPIDOU 39100 DÔLE