



# Le Chant des Lavandières

Résidence Services Seniors



**Dreux  
Vernouillet**

*L'investissement nouvelle génération signé :*

**nexity**

  
**AEGIDE**

**AZUR** Fixe : 01 71 73 92 29  
GSM : 06 98 03 26 36  
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)



# Le Chant des Lavandières

Résidence Services Seniors



## Un cadre de vie agréable

La résidence "Le Chant des Lavandières" a été conçue par l'Architecte Alain SALIN comme un lieu de vie confortable, convivial et dédié aux services, tout en respectant l'indépendance de ses résidents.

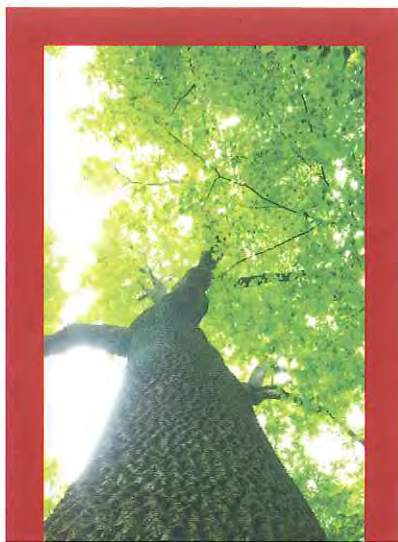
Située dans le quartier "Les Corvées", elle allie la proximité des centres-villes de Dreux et Vernouillet à une tranquillité confortée par le gardien présent 24h/24 et la surveillance des accès par caméras.

## Investir en MEUBLÉ

(avec le dispositif CENSI BOUVARD)

Si vous investissez dans un logement meublé situé dans une résidence de services agréée, le dispositif Censi Bouvard vous permet de récupérer la TVA sur le montant de l'investissement et de déduire une partie du prix de revient du bien de votre impôt sur le revenu. Le montant de vos impôts : 10% du prix de revient du logement, étalé sur 9 ans.

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Dispositif en vigueur à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2011, sous réserve de modifications législatives.



## Respect de l'environnement



HABITAT & ENVIRONNEMENT

La résidence "Le Chant des Lavandières" est en cours de certification Habitat & Environnement. Elle bénéficie d'un travail poussé sur l'acoustique, le choix des matériaux et la qualité de l'air intérieur.

Ces deux derniers points, alliés à des systèmes de ventilation performants, sont aussi l'objet de notre démarche "HABITAT SAIN" avec l'appui du bureau spécialisé WIGWAM.

Enfin, la résidence est en cours de labellisation BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION : elle est



conçue pour consommer, dans le cadre d'une utilisation standardisée, un faible niveau d'énergie pour son chauffage, son eau chaude, sa ventilation et son éclairage.

# Un concept **unique** et de **qualité**, adapté aux attentes des **seniors**



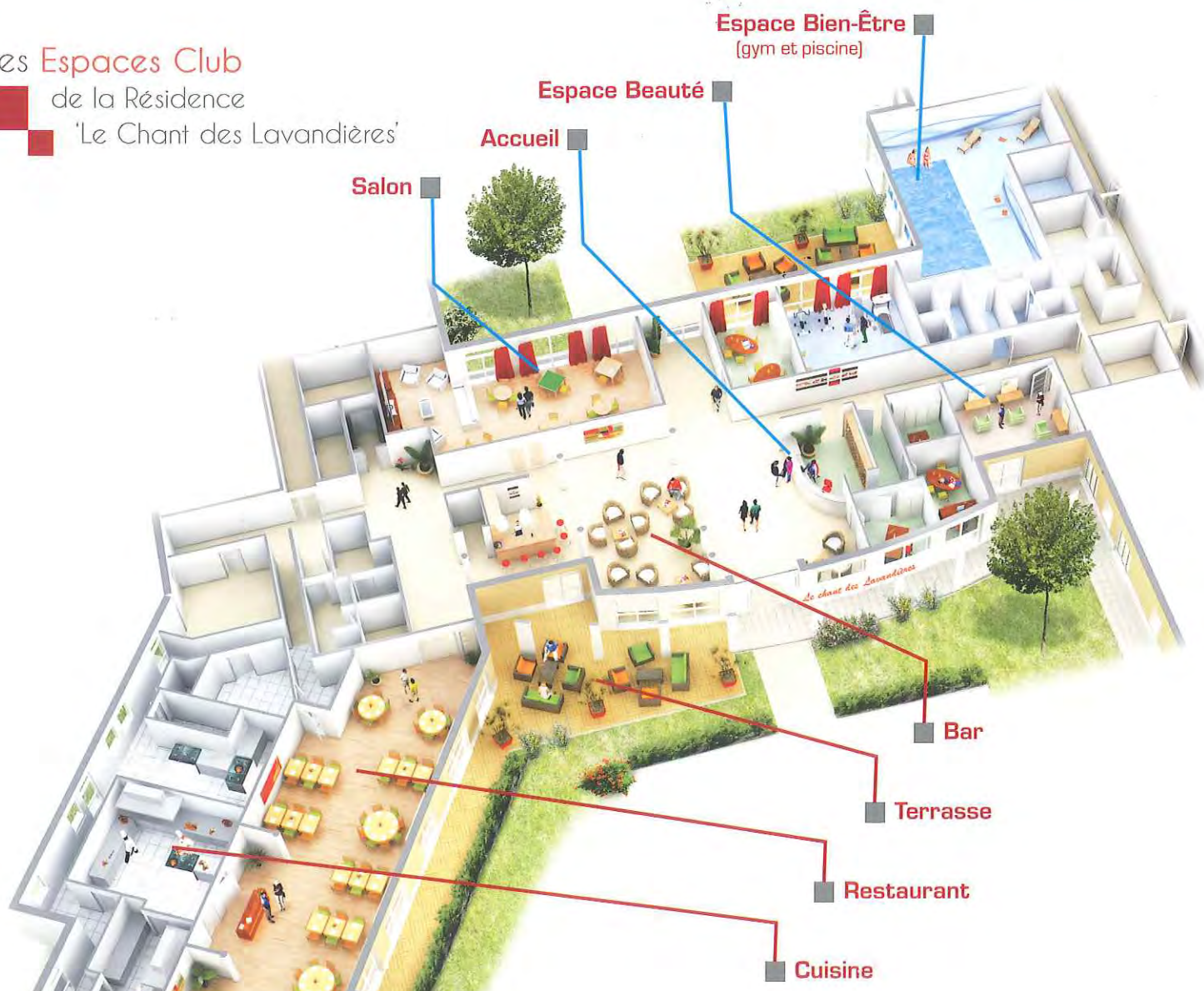
## Des appartements indépendants et confortables

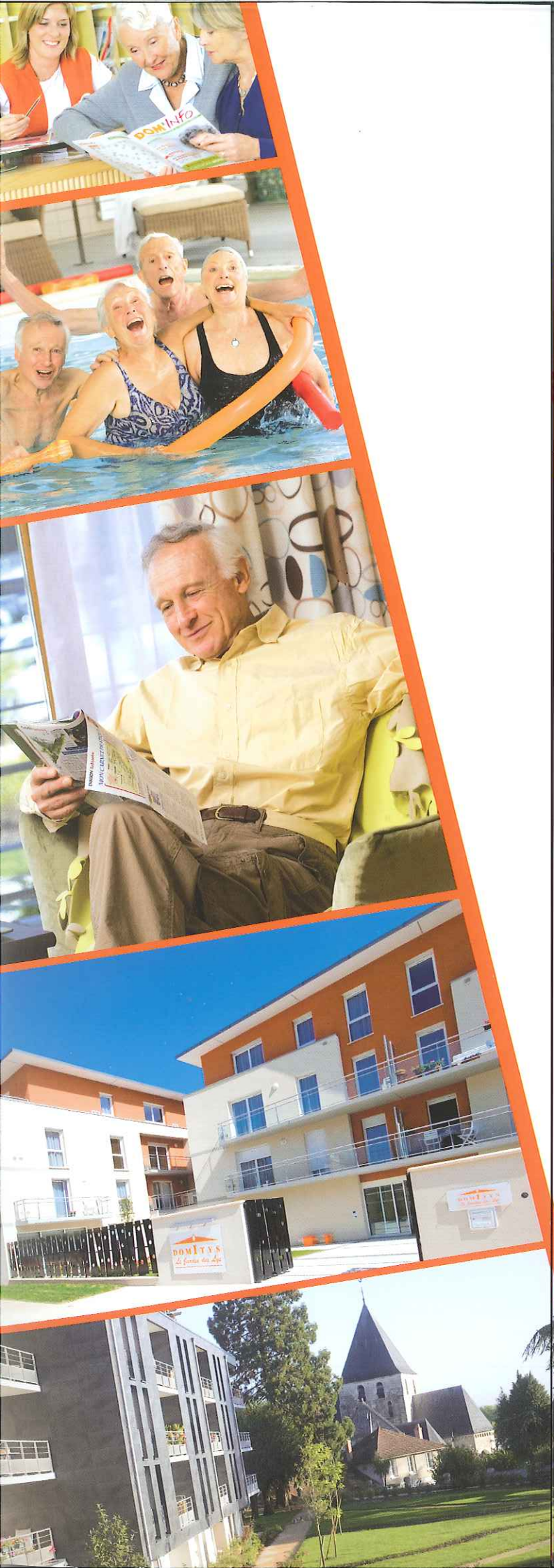
Du T1 au T3, les 126 appartements de la Résidence "Le Chant des Lavandières" allient confort, quiétude et bien-être grâce au soin porté à la fonctionnalité et à la qualité des prestations.

Les espaces de vie généreux se prolongent d'un balcon ou d'une terrasse. Le confort y est particulièrement adapté aux attentes des seniors : volets roulants électriques, plaques de cuisson vitro-céramique, télévision par satellite, douches extra-plates très accessibles, isolation thermique renforcée...



## Les **Espaces Club** de la Résidence 'Le Chant des Lavandières'





ici

Les résidences DOMITYS,  
l'investissement  
**nouvelle génération**

# Les Seniors, un marché locatif exceptionnel !

## porteur

17% des Français ont plus de 65 ans, soit près de 11 millions de locataires potentiels. Et ils seront 20% en 2030 ! Beaucoup ne demandent qu'à quitter un habitat mal adapté à leur âge (trop grand, avec un jardin à entretenir ou des escaliers...), mais aussi à sortir d'un isolement mal vécu.

## pérenne

Les Seniors sont des locataires fiables :

- **stables** : ils déménagent rarement quand le cadre leur convient
- **solvables** : ils paient généralement leur loyer en temps et en heure
- **respectueux du bien loué** : on n'a encore jamais vu de dégradation dans une résidence seniors !

## peu concurrentiel

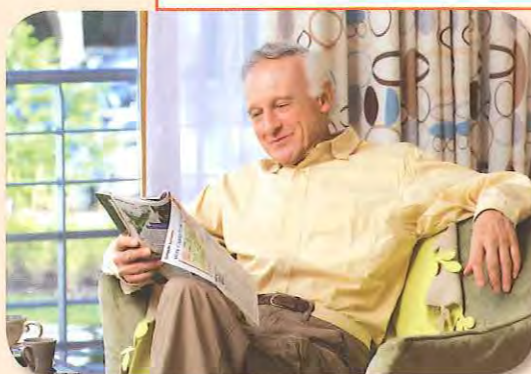
Face à cette demande, la France manque cruellement de logements et de lieux de vie adaptés. La carence de logements pour seniors autonomes est notoire, l'offre n'ayant pas ou peu augmenté depuis dix ans.



## Sur ce marché porteur les Résidences DOMITYS apportent une réponse adaptée et innovante

### ÊTRE VRAIMENT CHEZ SOI

Le senior vit en toute indépendance dans sa maison ou son appartement. Il le meuble à son goût, peut y cuisiner et prendre ses repas, recevoir ses amis, etc.



### PROFITER DE LA VIE EN TOUTE LIBERTÉ

Le cœur d'une Résidence DOMITYS, ce sont ses Espaces Club, lieux de convivialité et de détente :

- Le salon-bibliothèque-tv
- Le restaurant, le bar



- L'espace bien-être avec son spa de nage ou piscine d'aquagym et sa salle de gym avec vélo d'appartement et tapis de marche
- L'espace beauté (coiffure-esthétique)

Chaque jour, des activités sont proposées par des professionnels : gym douceur, snag-golf, console wii, danses de salon, chorale, tournois de cartes, cours de langues, ateliers créatifs, jardinage, initiation informatique et internet...

En complément, des sorties sont régulièrement organisées pour participer à un événement, visiter un lieu ou tout simplement s'aérer !

Tout est proposé, rien n'est imposé !

### SE SENTIR EN SÉCURITÉ ET ENTOURÉ

Clôturées, sécurisées par caméras et gardien 24h/24, les résidences DOMITYS sont entièrement dédiées aux Seniors. Un personnel hautement qualifié est à leur disposition jour et nuit, proposant de nombreux services à la carte : ménage, blanchisserie, portage des courses, bricolage, petit entretien, aide informatique, hi-fi ou tv-vidéo, réception du courrier et d'appels, réservation de spectacles, d'un taxi, ou d'un train, aide aux démarches administratives...



Grâce à l'Agrément Qualité SERVICES À LA PERSONNE, les locataires peuvent déduire de leurs impôts une partie du coût de ces services.

L'offre de services est aussi en cours de certification AFNOR.

Tout est possible, tout devient plus facile !



## Les Garanties DOMITYS

Vous bénéficiez d'avantages fiscaux spécifiques avec les dispositifs SCCELLIER MEUBLÉ (dit CENSI-BOUVARD) ou SCCELLIER CARREZ : voir en dernière page.

Vous achetez votre appartement au juste prix aucun impact des "Espaces Club" ; ils sont acquis, donc financés, par DOMITYS.

Les charges de copropriété sont usuelles sans frais lié aux "Espaces Club" ni aux services : ceux-ci sont entièrement payés par les locataires qui choisissent d'en profiter.

Vous ne vous occupez de rien

- Dans l'offre "SCCELLIER MEUBLÉ", DOMITYS prend en charge la gestion locative de votre bien : entretien des appartements...
- Dans l'offre "SCCELLIER CARREZ", DOMITYS assure la recherche de locataire pour votre gestionnaire.

Vos loyers sont garantis et revalorisés chaque année grâce au bail commercial de 11 ans renouvelable inclus à l'offre "SCCELLIER MEUBLÉ".

La revente de votre bien est aisée

DOMITYS vous fera bénéficier de son portefeuille d'investisseurs potentiels sur ce marché porteur. Aucun lot n'est actuellement invendu dans les résidences DOMITYS livrées.

### D'autres peuvent-ils promettre autant ?

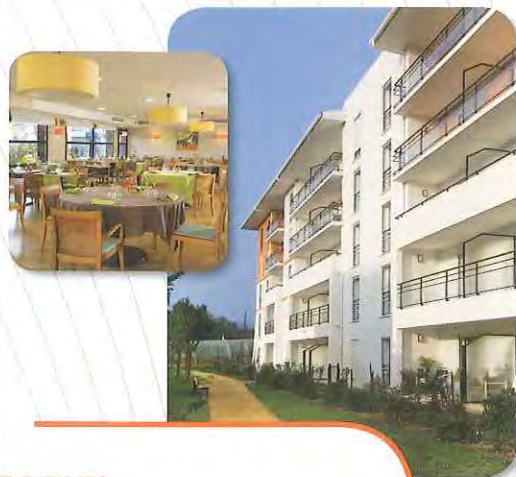
Seul DOMITYS cumule la solidité d'un Groupe national, 11 années d'expérience sur ce concept, 12 résidences ouvertes et 30 à venir d'ici 3 ans et un taux d'occupation de plus de 98%\*.



**DOMITYS**  
Il fait bon vivre ici.

# Les Résidences DOMITYS offrent aux investisseurs :

- Un **marché** porteur...
- Un **concept** unique...
- Des **constructions** de qualité...
- Un **exploitant** de référence...



...mais aussi :

## Le plein d'avantages fiscaux

Choisissez entre deux dispositifs :



### ■ SCCELLIER CARREZ :

Économisez jusqu'à 7 333 € par an pendant 9 ans<sup>(a)</sup>  
[22% du prix de revient du logement plafonné à 300 000 €, pour tout acte signé avant le 31/12/2011 pour tout logement répondant aux normes BBC]



### ■ SCCELLIER MEUBLÉ (LMNP) DIT "CENSI BOUVARD" :

Cumulez récupération de TVA [19.6%]

+ Réduction d'impôt jusqu'à 54 000 € [6 000 € par an pendant 9 ans]<sup>(b)</sup>  
[18% du prix de revient du logement plafonné à 300 000 € pour tout acte signé avant le 31/12/2011]

+ Toutes les garanties du bail commercial DOMITYS de 11 ans

- ✓ Vous préparez votre retraite avec de confortables revenus complémentaires
- ✓ Vous protégez votre famille avec un patrimoine de valeur

Le non respect des engagements de location entraîne  
la perte du bénéfice des incitations fiscales.

Le concept de Résidences Services Seniors vous permet de choisir un investissement selon vos besoins, pour habiter ou pour investir avec les dispositifs CENSI-BOUVARD. - (a) et (b) Hypothèse de réduction d'impôt sur la base de la loi de finances 2011, dans le cadre des dispositifs "Scellier Carrez" et "Scellier Meublé" (dit Bouvard en Loueur Meublé Non Professionnel) : [a] Montant maximum de réduction d'impôt réservé aux contribuables domiciliés en France et qui acquièrent en 2011 un logement neuf (aux normes BBC) destiné à être donné en location à des montants de loyers plafonnés. La réduction d'impôt est calculée sur le prix du logement plafonné à 300 000 €. [b] Réduction d'impôt calculée sur le prix de revient maximum de 300 000 €, répartie sur 9 ans. Statut réservé aux contribuables domiciliés en France qui achètent en 2011 un logement neuf destiné à être donné en location pour 9 ans (LMNP).



### Le saviez-vous ?

**Vos proches** peuvent être  
vos **locataires** !

Ainsi, votre placement vous apporte  
en plus la satisfaction de leur offrir  
une qualité de vie exceptionnelle !

**AZUR** Fixe : 01 71 73 92 29  
GSM : 06 98 03 26 36  
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)