

# À VITRY-LE-FRANÇOIS (51)

Résidence DOMITYS  
*La Salamandre*

RÉSIDENCE SERVICES SENIORS



## BIEN PLUS QU'UNE RÉSIDENCE



### PROFITER DU MEILLEUR DE LA VILLE

Située en centre-ville de Vitry-le-François, la Résidence Services Seniors DOMITYS "La Salamandre" proposera un emplacement de choix au cœur de toutes les commodités. Ses résidents profiteront ainsi de tous les attraits de la vie urbaine dans un cadre sécurisé grâce à des accès contrôlés par caméra et au gardien présent 24h/24.



### LES ESPACES CLUB À DISPOSITION DES RÉSIDENTS

Des espaces de convivialité et de détente pour une vie plus douce.

- 1 Restaurant
- 2 Cuisine du restaurant
- 3 Espace multimédia
- 4 Salon bar
- 5 Atelier
- 6 Accueil
- 7 Espace beauté
- 8 Salle de gymnastique
- 9 Bassin d'aquagym



### DES APPARTEMENTS CONFORTABLES

Les 111 appartements du studio au 3 pièces proposeront un confort parfaitement adapté aux attentes des seniors : accès de plain-pied, balcon ou terrasse, volets roulants électriques, interphone, plaque de cuisson vitrocéramique, télévision par satellite, douche facilement accessible, isolation thermique renforcée...

## UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

### UNE CITÉ ANCRÉE DANS L'HISTOIRE

Vitry-le-François est une ville relativement récente. Suite au démantèlement de Vitry-en-Perthois par Charles Quint, la commune fut fondée en 1545 par François I<sup>er</sup> qui lui donna son nom et son emblème : la salamandre. Presque entièrement détruite lors de la Seconde Guerre Mondiale, la ville a été reconstruite en conservant son architecture en damier, ouverte aux points cardinaux sur quatre portes et articulée autour de sa place centrale, la Place d'Armes.



### UN ENVIRONNEMENT AGRÉABLE ET NATUREL

Ville économique, Vitry-le-François accueille plusieurs leaders européens de l'ingénierie et de la mécanique de précision. La ville est aussi nationalement reconnue pour son port de plaisance qui fait d'elle la seconde destination de la Marne.



Véritable porte d'entrée du vignoble champenois, Vitry-le-François s'ouvre sur de magnifiques paysages entre collines, monts et vallées.

Labellisée « Ville fleurie 3 fleurs », ses espaces verts et pistes cyclables invitent à la promenade. Enfin pour les férus de sensations nautiques, le Lac du Der, plus grand lac artificiel d'Europe, propose de nombreuses activités telles que la voile ou le motonautisme mais aussi plusieurs sites de découverte de la nature (musées, lieux de pêche...).



### ACCÈS

#### Par la route

Vitry-le-François se situe à moins d'une heure de Troyes (via A26) ou de Reims (via A4). Nancy se place à moins d'1h30 et Paris à 2h15 !

#### En train ou en bus

Le TGV permet de rallier Paris en 1h30. La gare de Vitry-le-François propose aussi des liaisons TER vers Nancy, Reims, Metz, Dijon...



Résidence DOMITYS  
**La Salamandre**  
Rue de la Glacière  
Rue du Vieux Port  
51300 VITRY-LE-FRANÇOIS

#### En avion

À 30 minutes de Vitry-le-François, l'Aéroport Paris Vatry accueille des vols vers la France (Nice, Ajaccio...) mais aussi vers l'étranger (Porto, Marrakech, Madère, Malte, Croatie...)



# UN INVESTISSEMENT PERFORMANT

L'investissement DOMITYS se place parmi les meilleurs placements du marché\*. Soucieux de toujours vous satisfaire et de vous proposer la solution la mieux adaptée à votre situation, DOMITYS vous accompagne et vous guide en fonction de votre besoin.



## Réduire votre imposition

En investissant avec DOMITYS, 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**

Investir dans une résidence DOMITYS, c'est aussi acquérir un bien immobilier de qualité librement transmissible à vos descendants.

Quel que soit votre profil et votre demande, DOMITYS saura vous proposer le montage le mieux adapté et vous conseiller sur le dispositif qui vous sera le plus favorable<sup>(1)</sup> :

LMNP Censi-Bouvard

- 11% de réduction d'impôt
  - 20% de déduction de TVA  
(achat du bien en HT)
  - 100% de vos **loyers garantis**  
pendant 11 ans<sup>(2)</sup>

## LMNP avec amortissement

- **Revenus locatifs** non imposables
  - 20% de **déduction de TVA**  
(achat du bien en HT)
  - 100% de vos **loyers garantis**  
pendant 11 ans<sup>(2)</sup>

*Nos conseillers sont à votre disposition pour vous établir une simulation personnalisée d'investissement sans engagement.*



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

\* Applicable à l'ensemble des produits d'investissement locatif gérés, sur la base du rendement garanti pendant 9 ans minimum. (1) Renseignements sur simple demande. (2) En LMNP. Par bail commercial de 11 ans renouvelable.

NOUS SOMMES  
À VOTRE ÉCOUTE

Besoin d'en savoir plus sur la résidence ou sur l'investissement DOMITYS ? N'hésitez pas à contacter nos conseillers.



02 47 51 8000

APPEL NON SURTAXÉ



[www.domitys.fr](http://www.domitys.fr)