

À MORLAIX (29)

*Résidence DOMITYS
Ker Madiou*

RÉSIDENCE SERVICES SENIORS



BIEN PLUS QU'UNE RÉSIDENCE



UNE ADRESSE AU CŒUR DE TOUTES LES COMMODITÉS

À 10 minutes à pied du centre-ville et à un quart d'heure du port de plaisance, la résidence DOMITYS "Ker Madiou" offrira aux seniors un lieu de vie paisible et agréable. Sur place, ses résidents profiteront ainsi de tous les avantages d'un quotidien facilité et d'un environnement clos et 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 Bassin d'aquagym
- 2 Salle de gymnastique
- 3 Accueil
- 4 Espace beauté
- 5 Atelier
- 6 Salon bar
- 7 Espace multimédia
- 8 Restaurant
- 9 Cuisine du restaurant



Exemple de disposition pour un appartement 2 pièces

DES APPARTEMENTS CONFORTABLES

Les 113 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

MORLAIX, UNE VILLE ENTRE PATRIMOINE ET HISTOIRE

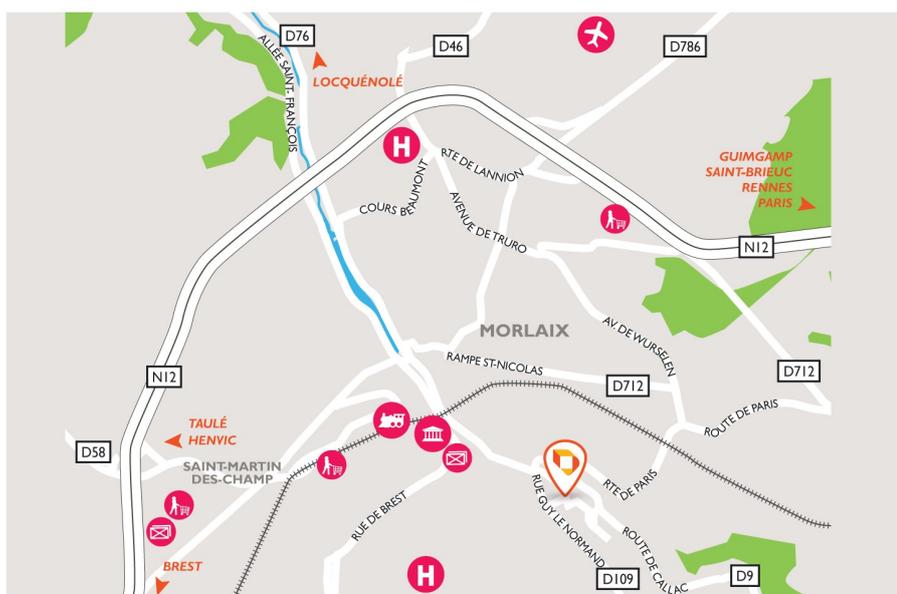
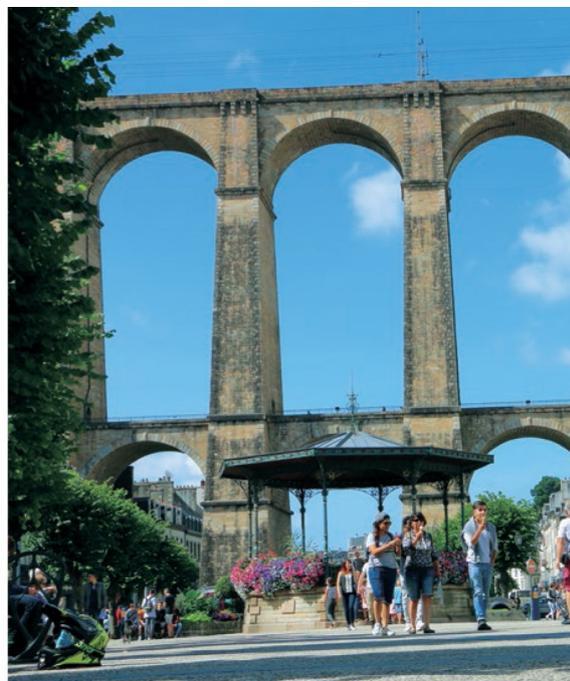
Au fil de ses rues, Morlaix dévoile les témoignages de son riche passé. Maisons à pans de bois, jardins en terrasse et autres venelles constituent un paysage singulier surplombé par un imposant viaduc. Sur le port de la ville, trône la bâtisse imposante de la Manufacture Royale des Tabacs qui fait écho au passé économique de la ville également marqué par l'activité corsaire et le commerce du lin.

Une économie aujourd'hui bien différente et fortement influencée par les attraits touristiques de ces paysages.

LA BEAUTÉ D'UNE BAIE DE LA CÔTE DE GRANIT ROSE

La Baie de Morlaix offre un environnement magnifique longtemps prisé par les artistes des années 1900. Parsemé d'îles, îlots et criques de sable fin, son littoral accueille aussi de beaux vestiges du passé. Le Cairn de Barnenez, considéré comme le plus ancien mausolée d'Europe, ou le Château du Taureau, forteresse du XVI^{ème} siècle, en sont les plus célèbres. Un environnement naturel et préservé où une colonie de phoques gris a d'ailleurs élu domicile !

Typicité architecturale, commodités et influences maritimes, Morlaix séduit à tout âge pour les vacances ou pour la vie.



**Résidence DOMITYS
Ker Madiou**
8 rue de Kermadiou
29600 MORLAIX

ACCÈS

Par la route

Morlaix se trouve à 45 minutes environ de Brest. On trouve aussi Quimper à 1h30, Lorient et Rennes à 2h.

En train

Morlaix se situe sur la ligne TGV Paris Montparnasse-Brest permettant ainsi de gagner Brest en 30 minutes (45 environ en TER), Rennes en 1h30 et la capitale en 4h.

En avion

À 35 km, l'aéroport Brest Bretagne propose des vols réguliers vers de nombreuses destinations nationales et internationales.

En bateau

Au départ de Roscoff, à 30 minutes de Morlaix, des liaisons ferry permettent de rallier l'Angleterre, l'Irlande et l'Espagne.



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.

Selon 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⁽¹⁾ :

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⁽²⁾

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⁽²⁾

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