DOMITYS INVEST
investir l'esprit libre
GROUPE AG2R LA MONDIALE

RÉSIDENCES SERVICES SENIORS DOMITYS
L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DE BON SENS, SÛR, RENTABLE ET SANS SOUCI

TROYES
(AUBE - 10)
Les Rosaces



LE PROJET

La ville de Troyes a retenu 3 grands projets d'aménagement pour son territoire : améliorer le cadre de vie de ses habitants en valorisant le patrimoine architectural, assurer le développement de la commune en favorisant l'emploi et valoriser l'environnement et les espaces verts.

La résidence Domitys s'inscrit dans le cadre de la création d'un éco-quartier de 4 hectares où seront construits une résidence intergénérationnelle de 50 logements et une trentaine de maisons individuelles, dans un cadre verdoyant (jardins familiaux, zone de promenade...).

La résidence bénéficiera d'un emplacement de choix à proximité du centre-ville historique, sera proche de toutes les commodités et offrira à ses habitants un environnement paisible et serein.

LA VILLE

Ville médiévale, Troyes participe au développement et à l'attractivité de son bassin de vie au-travers de sa coopération au cœur de la Métropole Troyes Champagne qui rassemble plus de 170 000 habitants.

Labellisée Ville d'Art et d'Histoire, Troyes séduit ses visiteurs grâce à son centre-ville « le bouchon de champagne » et ses rues serpentines et pavées, ses maisons à colombages du XVI^{e} siècle, ses neuf églises classées et ses nombreux musées.

Côté transport, Troyes se situe à 1h15 d'Auxerre et à moins de 2h de Paris. Troyes bénéficie d'un emplacement géographique favorable à proximité de l'A6, l'Autoroute du soleil.

Les Rosaces
525 avenue Chomedey de Maisonneuve
10000 TROYES

Type d'investissement
LMP / LMNP

Rendement moyen
4,20 % HT net de charge

Livraison prévisionnelle
4^{e} trimestre 2026

Loyers mensuels nets de charge
que le bien soit occupé ou non

Aucune charge de service

Co-Promoteurs
Ægide – Nexity

LES LOGEMENTS



Exemple d'appartement T3

130 APPARTEMENTS

Confortables et adaptés à l'avancée en âge des résidents.

EXEMPLES DE PRIX

- 28 appartements T1, à partir de **119 000 €HT meublé**
- 78 appartements T2, à partir de **158 000 €HT meublé**
- 24 appartements T3, à partir de **205 000 €HT meublé**

LES ESPACES CLUB

Les services, en formule ou à la carte, sont conçus pour rendre le quotidien des Seniors plus sûr et plus agréable : ménage, assistance 24h/7j, sorties culturelles, aide administrative, etc.

1- Accueil
2- Salon, Bar
3- Restaurant
4- Multimédia
5- Piscine, Aquagym
6- Salle de sport
7- Espace beauté
8- Espace soins
9- Atelier, Internet
10- Solarium







PRÉSENTATION DE LA RÉSIDENCE

Découvrez la vidéo sur notre chaîne Youtube Domitys Invest

DOMITYS INVEST
investir l'esprit libre
GROUPE AG2R LA MONDIALE

www.domitys-invest.fr

02 47 51 8000

Votre conseiller agréé

L'ensemble des illustrations, photos et représentations intérieures et extérieures est donné à titre indicatif, non contractuel. Architecte : Cabinet ARVAL – Paul Mathieu. Perspectiviste : SPECTRUM
Prix immobilier HT « à partir de » incluant le mobilier par typologie de lot et sous réserve de disponibilités du lot. Avril 2026