

**Colmar  
De Robien**



# *Le Jardin d'Émeraude*



# *Le Jardin d'Émeraude*





## **SOMMAIRE**

### **A . PRESENTATION**

- . Les Intervenants
- . Étapes Chronologiques

### **B . LE SITE**

- . Le département
- . La ville
- . Au cœur de l'économie
- . Plan d'accès

### **C . LA RESIDENCE**

- . Plan de situation
- . Plan de masse
- . Présentation résidence

### **D . LA GESTION**

### **E . LES PLANS**

**A.**

# **PRESENTATION**

# FICHE TECHNIQUE



## LES INTERVENANTS

**Maître d'ouvrage :** SNC KAUFMAN AND BROAD

**Architecte :** Didier FINHLER  
1 Place du Marché aux pots  
67600 SELESTAT

**Notaires :** Maître GEISMAR  
5 Bd Champ du Mars  
68000 COLMAR

**Gestionnaire :** ELYADE  
64 Avenue Lavoisier  
31140 LAUNAGUET

**Commercialisateur :** SELECTYS  
3 bis Avenue Foch  
05000 GAP  
☎ 04 92 565 765  
[www.selectys.com](http://www.selectys.com)



## LA RESIDENCE

**Dépôt du Permis de construire :** PC06806606R0032      **Obtenu le 28/07/2006**

**Nombre de logements :** 96 lots

**Passages des actes:** 4ème Trimestre 2007

**Date de début des travaux :** En cours

**Date de livraison prévisionnelle :** Octobre 2008



## LA RESERVATION

**Responsable des disponibilités :** Valérie ARICO, karine SAUNIER et Ludivine ANDRE  
☎ 04 92 565 765

**Dépôt de garantie :** 5 % du prix de vente TTC par chèque établi à l'ordre de BECM

**Rentabilité :** Jusqu'à 4,46 %

**Appel de fond prévisionnel :**

5 % à la réservation,  
25 % à l'ouverture du chantier,  
5 % aux fondations achevées,  
15 % à l'achèvement du plancher bas rez de chaussée,  
15 % à l'achèvement du plancher bas du 2ème étage,  
5 % à la mise hors d'eau,  
10 % à l'achèvement des menuiseries extérieures,  
10 % à l'achèvement des cloisons intérieures,  
5 % à l'achèvement des travaux,  
5 % à la livraison.



## SITES INTERNET

- [www.selectys.com](http://www.selectys.com)
- [www.ville-colmar.fr](http://www.ville-colmar.fr)

## **LES ETAPES CHRONOLOGIQUES**

**Lancement de la Commercialisation : Juillet 2007**

**Montage Dossier Financier => Immédiat**

**Offre Prêt => 3ème Trimestre 2007**

**Signature Notaire => 4ème Trimestre 2007**

**Livraison => Octobre 2008**

**B.**

## **LE SITE**

« Venez découvrir l'une des plus vastes zones piétonnes d'Europe ! Avec Ses innombrables richesses d'un patrimoine allant du Moyen-âge au XXème siècle, ses musées renommés, ses vins fins et ses spécialités culinaires. »

# Le Haut-Rhin



Histoire très dense, paysages d'une rare diversité, climat plutôt rigoureux en hiver mais chaud en été, ont attiré les populations et avec elles, le développement économique et industriel...

A côté des grandes villes de Colmar et Mulhouse, quantité de petits villages typiques et accueillants ont plaisir à se laisser découvrir : Munster, Marlenheim, Guebwiller...

Et comme souvent en Alsace, tourisme et découverte allant de pair avec gastronomie, quel bon prétexte pour découvrir la région que d'emprunter la très belle route des vins et ses 175 kilomètres de vignes, la traditionnelle route des fromages dans la vallée de Munster ou encore l'inédite route de la carpe frite du Sundgau entre Altkirch et Winkel...

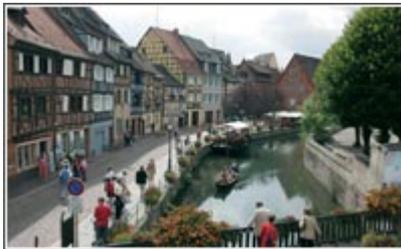


# Colmar



Avec 67000 habitants, Colmar conserve ce qui fait tant défaut aux grandes agglomérations : une taille humaine. A Colmar, la mise en valeur des vieux quartiers va de paire avec la présence d'équipements collectifs performants.

## *Un centre captivant :*



L'intérêt du centre-ville médiéval, outre son cachet historique, réside dans la réussite de la réhabilitation menée de longue date. Loin d'être un quartier musée, la vieille ville perpétue une réelle animation populaire autour des commerces, des terrasses et des restaurants. Le logement collectif, géré dans un esprit très qualitatif, constitue l'un des pivots de ce succès.

## *Des quartiers à vivre :*

La transition entre les vieux colombages et les quartiers récents se fait en douceur, sans rupture d'échelle. De nombreux parcs et 12 000 arbres d'alignement contribuent à cet effet progressif. Ils évoquent à l'intérieur même de la ville les forêts du Rhin, situées à l'est, et les versants boisés des vallées vosgiennes qui s'amorcent aux portes ouest de Colmar, juste au-delà des vignes

## *La circulation : facile !*

Alors que le trafic de transit évite le centre-ville via l'autoroute et la voie de contournement ouest, les liaisons avec les communes périphériques sont aisées. De nombreux parkings gratuits et payants. Le réseau de transports en commun assure d'excellentes liaisons entre différents quartiers de Colmar et les communes voisines. Progressivement équipé de bus au gaz de ville non polluant, ce réseau fait figure de précurseur en France.

## *Américains, Japonais, Européens :*

Havre de développement pour les entreprises nationales et internationales, Colmar joue la carte de la qualité : qualité du site, qualité des relations, et bien entendu qualité des personnels. Centre de décision tertiaire et industriel, la ville évite l'embonpoint, vise l'efficacité et se concentre sur ce qui fait sa richesse : la valeur ajoutée. Les décideurs français et étrangers qui l'ont choisie comme siège social en sont persuadés : Colmar présente tous les atouts nécessaires au rayonnement de leurs entreprises. Avec notamment, l'accès autoroutier vers le reste de la France, l'Allemagne et la Suisse aux portes de la ville,

# Colmar



## *Quelques chiffres :*

	<b>Colmar</b>	<b>Moyenne nationale</b>
Population (1999)	65 118 habitants	
Population active	31 105 (46.31 %)	
Nombre total de logements	30 338	
Résidences Principales	91.7 %	83 %
Résidences Secondaires	1.6 %	10.1 %
Maisons individuelles	18.6 %	56.8 %
Appartements	78.7 %	40.4 %
Propriétaires	32.4 %	55.3 %
Locataires	64.5 %	39.8 %
Taux de chômage (2005)	7.4 %	9.6 %
Taux d'activité des 20-59 ans	83 %	82.2 %



# Au cœur de l'économie



***La Communauté d'Agglomération de Colmar (CAC) regroupe les communes de Colmar, Horbourg-Wihr, Houssen, Ingersheim, Turckheim, Wettolsheim, Wintzenheim.***

Depuis 2003, l'ensemble de l'activité économique des communes membres de la CAC est déclaré d'intérêt communautaire. Les ZA colmariennes et intercommunales sont gérées désormais par la CAC.

La diversité de l'industrie de Colmar, pôle de rééquilibrage entre le sud et le nord de la région, participe à la vivacité du tissu économique. Le secteur tertiaire répond aux attentes de l'économie moderne. Colmar, capitale administrative du département, dispose d'un équipement hôtelier, ainsi que d'une offre commerciale et de services denses et variés. L'artisanat local constitue un secteur professionnel capable de satisfaire une multitude de besoins.

## ***Les Zones Industrielles***

ZI de Colmar Nord et Colmar Est + Aéroport	382 ha
ZA de Wettolsheim	23 ha
ZA de Wintzenheim	19 ha
Zone Commerciale de Houssen	32 ha
Zone de Horbourg-Wihr Est et Nord	9 ha

## ***Les entreprises les plus importantes à Colmar***

<b><i>Effectifs</i></b>	<b><i>Nom ou raison sociale</i></b>	<b><i>Activité de l'entreprise</i></b>
197	Soc. Des anciens Ets Geismar	Matériel ferroviaire
285	Scapalsace	Centrale Achat E. Leclerc
330	Capsugel France	Fabrication de gélules en pharma.
492	Mahlé-Pistons	Fabrication de pistons
110	Timken France	Roulements comiques
1100	Ricoh	Roulements coniques

# Plan d'accès



## En voiture, au départ de :

Paris : 533 km  
Lyon : 422 km  
Lille : 568 km  
Zurich : 151 km  
Genève : 316 km



## En avion : 2 aéroports internationaux

Aéroport d'Entzheim (Strasbourg) à 66 km de Colmar par autoroute  
Euroairport (Mulhouse) à 64 km de Colmar par autoroute



## En train :

Colmar est reliée aux grandes métropoles européennes depuis juin 2007, grâce au **TGV Est-Européen : Colmar - Paris en 2h50.**

**C.**

# **LA RESIDENCE**

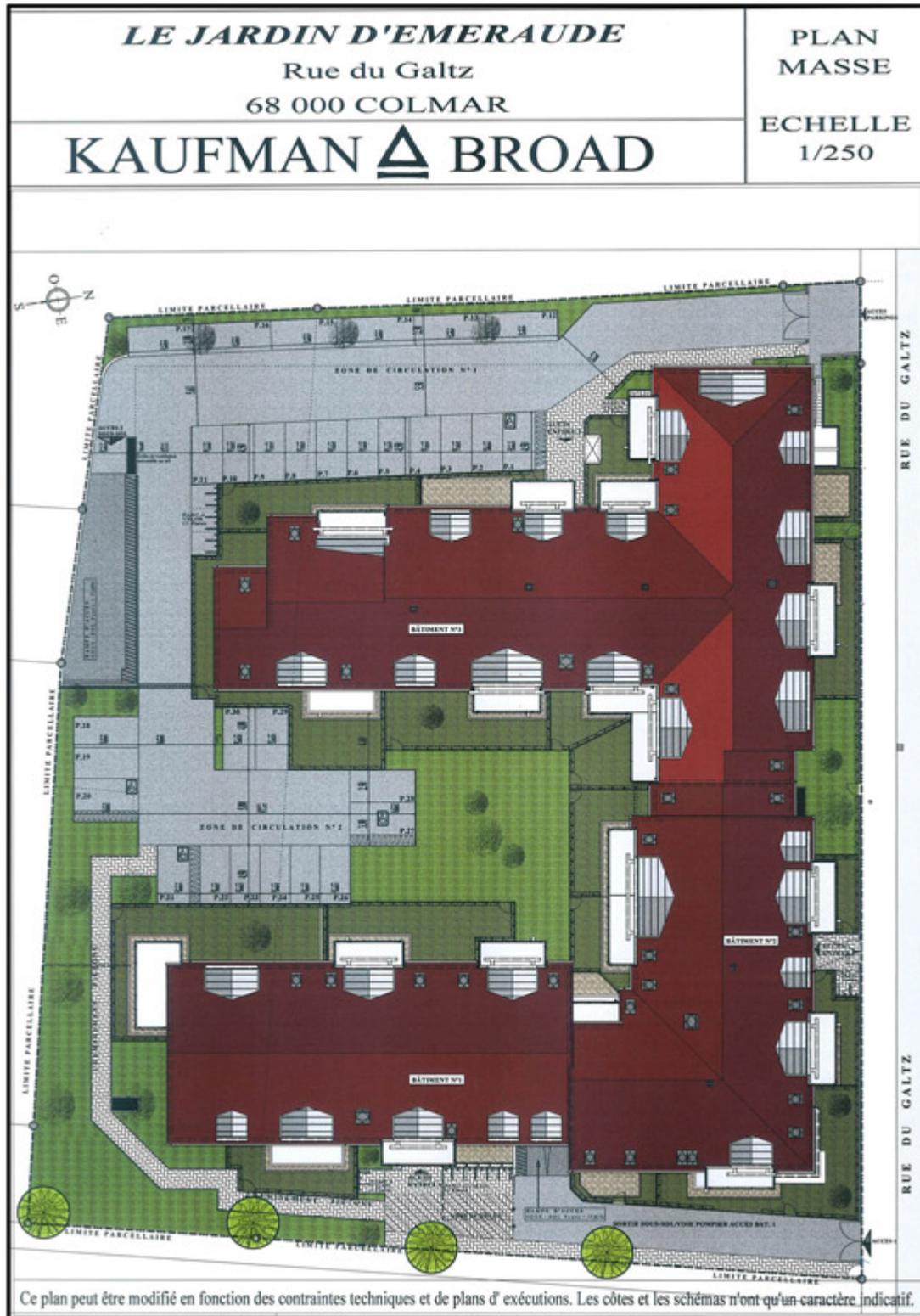


*Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel*

# Plan de Situation



# Plan de Masse



# Le Jardin d'Emeraude



## *Quiétude :*

Le Jardin d'Emeraude vous propose, dans un environnement calme et proche du centre-ville, des appartements du studio au 5 pièces. Au calme d'une voie privée, offrez-vous le charme d'un site particulièrement verdoyant.



## *Proximité :*

A la limite de la vieille ville, à deux pas du centre et à 5 minutes de la zone commerciale d'Houssen, Le Jardin d'Emeraude bénéficie d'une bonne desserte par les transports en commun facilitant la vie au quotidien. Son accès proche des grands axes routiers (A35) et de la gare présente un atout supplémentaire.

## *Architecture :*

Cette belle résidence à l'architecture moderne propose de beaux appartements lumineux : les grandes fenêtres et les larges baies vitrées laissent pénétrer un maximum de lumière. Les parkings et caves au sous-sol laissent toute la place aux espaces verts paysagers.



# Le Jardin d'Emeraude



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

## *Style de vie :*

Non loin d'une des rues principales de Colmar (rue de la Première Armée Française) où l'activité enchantera les plus urbains, les appartements s'ouvrent sur de vastes balcons ou terrasses vous offrant calme, verdure, bien-être et tranquillité pour se ressourcer.



## *Une signature de renom :*

**KAUFMAN  BROAD**

Kaufman & Broad est l'un des premiers développeurs constructeurs français. Depuis plus de 38 ans, il a construit près de 57 000 appartements et maisons individuelles en village et 475 000 m<sup>2</sup> de bureaux pour le compte de tiers.

À tous ceux qui choisissent de vivre en ville, Kaufman & Broad propose une conception unique d'appartements qui s'inspire des grands principes architecturaux qui ont fait son renom. Pour les clients citadins, la notion d'adresse est essentielle dans la décision d'achat. La conception des plans, l'aménagement des volumes et la qualité des prestations contribuent ensuite à la réalisation de lieux de vie harmonieux et fonctionnels.

Kaufman & Broad crée des appartements qui allient de façon exceptionnelle charme et fonctionnalité. À l'intérieur de chacun d'entre eux, tout a été pensé pour assurer confort et qualité de vie. Les parties communes participent à la signature de nos réalisations et nous y attachons un soin particulier : matériaux nobles, éclairages harmonieux...

**D.**

# **LA GESTION**

# Le Jardin d'Emeraude

## UNE GESTION PERFORMANTE



Spécialiste de la gestion locative vous assurera un service le plus complet possible dans la gestion de votre bien immobilier, avec des garanties en cas d'absence de location, d'impayés de loyers, de dégradations immobilières, et la protection juridique nécessaire pour tout éventuel litige lié au contrat de location.

**Le montant des Honoraires de gestion courante s'élève à 7 % HT des encaissements.**



Garanties	Durée / Montant	Franchise
Loyers impayés, charges taxes et contentieux	Durée illimitée Maximum 80 000 € TTC par sinistre et par lot 100 % du loyer charges et taxes	AUCUNE
Protection juridique	5 000 € TTC maximum Seuil d'intervention de 250 € TTC	AUCUNE
Détériorations immobilières	9 500 € TTC maximum par sinistre et par locataire	AUCUNE
Absence de locataire (1ère location)	3 mois de garantie 100 % du loyer hors charges et taxes Prise d'effet des garanties : le 1er jour de la livraison	AUCUNE Seuil d'intervention 400 €
Absence de locataire Relocations	9 mois de garantie 100 % du loyer hors charges et taxes	AUCUNE Seuil d'intervention 400 €

- La cotisation d'assurance est calculée sur la base du montant des loyers et charges : **3,90 % TTC**

**E.**

# **LES PLANS**

# PLAN D'ETAGES

# Studio

**T 2**

**T 3**

