

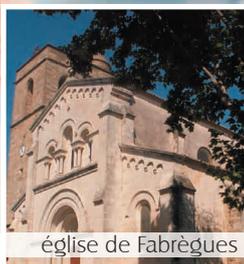
LANGUEDOC-ROUSSILLON

Les  
Patios  
d'Or

FABRÈGUES

Résidence Seniors

# Bienvenue à Fabrègues



église de Fabrègues



vignes du Languedoc



marché Fabrèguois

## *Entre plage et garrigue à quelques minutes de Montpellier ...*

Village typique languedocien de 6 000 habitants situé à 10 km de Montpellier et 14 km du bord de mer, Fabrègues bénéficie d'un emplacement de choix et d'une vie associative très dynamique avec plus de 90 associations culturelles, sportives et sociales.

Au cœur de ce village de forme circulaire, se trouve une petite place qui abrita autrefois une tour féodale. Depuis le centre-ville, les rives du Coulazou, agréablement aménagées avec lac et jeux pour enfants, offrent un lieu de promenade et de détente privilégié.

Le massif de la Gardiole, surnommé le « poumon vert de Montpellier » ravira lui aussi les promeneurs avec ses nombreuses possibilités de balades où les amoureux des grands espaces trouveront leur bonheur.

Très bien desservi par les infrastructures routières tout en restant à l'écart de l'agitation urbaine, Fabrègues dispose de tous les commerces de proximité et services médicaux au sein même du village.

Fabrègues, un écrin de verdure bordé par la méditerranée dans un cadre de vie exceptionnel aux portes de Montpellier.

- 72 logements du T1 au T3
- Appartements étudiés pour faciliter les déplacements
- Terrasses ou jardins à usage privatif
- Espaces verts aménagés
- Résidence BBC \*
- Accession libre et Scellier



*\* Bâtiment Basse Consommation – certification validée à l’achèvement de la construction*

## *Un nouvel espace à vivre*

C’est au sein de ce charmant village, dans le nouveau quartier de la Fabrique que se situe la résidence Les Patios d’or de Fabrègues.

Ce quartier résidentiel, calme et convivial bénéficie d’un cadre de vie privilégié avec ses jardins familiaux, son espace boisé, sa place publique, ses murs d’enceinte en pierre sèche et ses futurs commerces.

Composée de 72 appartements du T1 au T3, la résidence bénéficie des dernières avancées en matière de qualité environnementale : orientations optimisées, pack solaire, isolation thermique et phonique renforcée, eau naturelle pour l’arrosage des plantations méditerranéennes.

De plus, elle répond aux nouvelles normes BBC\* pour plus d’économie d’énergie et moins d’émissions de gaz à effet de serre.

Entièrement sécurisée, la résidence possède des terrasses et jardins à usage privatif qui raviront les résidents.





## Le Concept **LES PATIOS D'OR**

Lieu de vie privilégié, les Patios d'Or constituent un concept unique en France de copropriété classique adaptée pour recevoir une clientèle de seniors. La qualité des sites choisis, proches des commerces et commodités, la possibilité de bénéficier de services à la carte\*, la sécurité d'un ensemble clos ainsi que l'autonomie des résidents répondent en tout point aux besoins de la population des seniors et sont le gage d'un investissement immobilier sûr.

### Club-house, régisseur et animation

Le club-house, situé au rez-de-chaussée des Patios d'Or, offre un lieu de détente et de convivialité où sont à disposition salon de jeux, télévision et bibliothèque. Le régisseur y organise de nombreuses activités et animations en concertation avec les résidents. Pour davantage de confort, de nombreux services à la carte\* sont également disponibles: télésurveillance pour plus de tranquillité au quotidien, nettoyage des appartements, restauration par livraison à domicile, aide-ménagère, etc.

\* services à la carte assurés par des prestataires extérieurs sur demande

# Investir dans une résidence seniors est intéressant à plus d'un titre.

- La population des seniors est en constante augmentation, les besoins en logements suivent cette tendance et la demande locative est forte.
- Les résidences «Les Patios d'Or» sont situées sur des emplacements de choix, en centre ville et à proximité de toutes les commodités.
- Des locataires stables peu enclins à la mobilité : pas de vacance locative.
- Pas de dégradation des résidences entretenues au quotidien et sur lesquelles veillent les régisseurs.
- Une pérennité de location assurée par la société de gestion SAGESTIMM, filiale du groupe Les Villages d'Or.
- L'assurance d'une revente à une population de seniors désireux d'y résider.
- Le régisseur anime le club-house et entretient la convivialité des lieux.

## Avantage fiscal

- La loi scellier BBC\* offre une défiscalisation très avantageuse. Un atout de choix dans la valorisation de votre patrimoine.

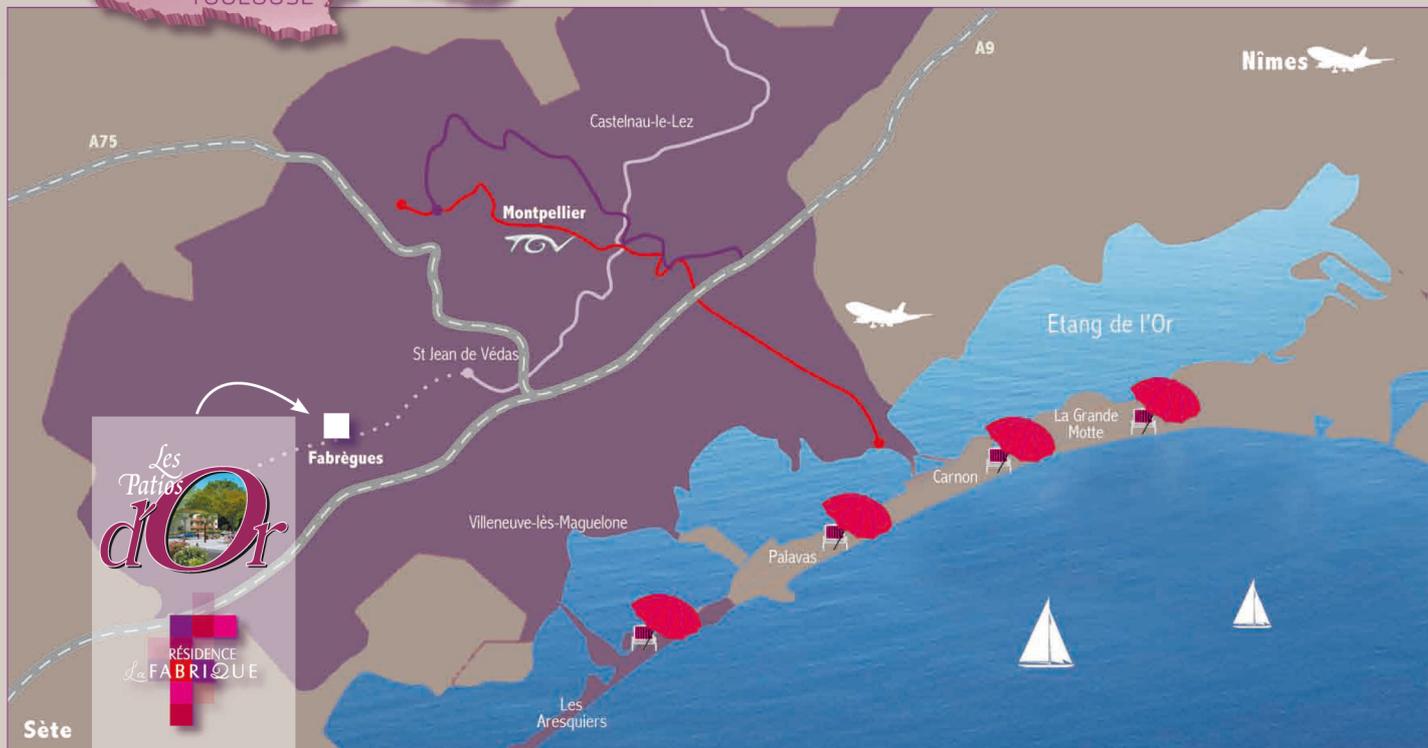


\* le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

## l'Accès



- AUTOROUTE** A9 - sortie 32 St-Jean de Vedas à 6 kms  
A9 - sortie 33 Sète
- GARE** SNCF : 12 kms
- AÉROPORT** de Montpellier Méditerranée : 22 kms



Lignes de Tramway

- Ligne 1
- Ligne 2
- Ligne 3
- ..... extension Ligne 2 prévue pour 2013

## Les Patios d'Or

1 place de la Fabrique - 34570 Fabrègues

Les Villages d'Or

RÉSIDENTIE SENIORS

COMMERCIALISATION

REFERENCEMENT

Selectys

RÉSIDENTIE  
La FABRIQUE

GREENCITY  
IMMOBILIER

m&a promotion

www.MetApromotion.com