



ALSACE

*Les
Patios*

d'Or

MULHOUSE

Résidence seniors



Mulhouse,

ville d'art et d'histoire...

Sa situation géographique privilégiée aux confins de trois pays (France, Suisse et Allemagne), la proximité des montagnes Vosgiennes et le TGV « Est Européen » rendent cette jolie cité alsacienne très attractive.

Pionnière de la révolution industrielle, Mulhouse a bâti son essor sur l'industrie textile, la chimie et la mécanique. De cet illustre passé, la ville a su conserver un patrimoine riche comme son centre historique, la Place de la Réunion avec ses façades colorées, l'Hôtel de Ville style Renaissance Rhénane ou encore le Temple St-Étienne avec ses vitraux du 14^{ème} siècle. Cet héritage est en corrélation directe avec la vie culturelle foisonnante et très diversifiée que propose la ville : nombreux musées, théâtres, conservatoires, salles de concert et de spectacle, cinémas...

Mulhouse, grâce à son intérêt pour l'environnement, offre un cadre de vie agréable et sain. En effet, la ville compte de nombreux espaces verts naturels tels que le parc zoologique et botanique et le parc A. Wallach (tous deux classés parmi les plus exceptionnels du territoire français). Au total ce sont 450 hectares d'espaces arborés et fleuris, véritables poumons verts pour les habitants et lieux de promenades et d'échanges essentiels à la vie de la cité.





Un lieu de vie privilégié

C'est à proximité d'une station de tramway et d'une promenade bordée d'arbres centenaires, le long des bassins, que se situe la résidence Les Patios d'Or. Commerces, services et équipements culturels sont présents dans un rayon de 500 mètres, contribuant à un quartier attrayant pour les résidents.

Parfaitement intégrée à l'environnement existant, son architecture sobre et élégante laisse présager des espaces intérieurs soigneusement pensés, lumineux et agréables à vivre. La résidence, composée de 88 appartements du T1bis au T3, disposant presque tous de terrasse ou balcon, bénéficie des dernières avancées en matière de qualité environnementale. Elle répond aux nouvelles normes BBC* pour plus d'économies d'énergie et moins d'émissions de gaz à effet de serre.

* Bâtiment Basse Consommation (certification validée à l'achèvement de la construction)



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, REGISSEUR ET ANIMATIONS

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 en cas de chute, nettoyage des appartements, restauration par livraison à domicile, aide-ménagère...

UN INVESTISSEMENT** INTÉRESSANT ET SÛR

- La possibilité de bénéficier d'un régime de défiscalisation (loi Scellier**).
- Une population de seniors en constante augmentation et un marché en plein essor à forte demande locative.
- Un immobilier de qualité adapté aux besoins des résidents.
- Une pérennité de location assurée par la société de gestion Sagestimm, filiale du groupe Les Villages d'Or.
- 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.
- L'assurance d'une revente à une population de seniors désireux d'y résider.

* services à la carte assurés par des prestataires extérieurs

** le non respect des engagements entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales



Accès :

- À 15 km de la frontière Allemande et à 35 km de la frontière Suisse
- Par l'autoroute : A6, puis A36 depuis Paris - A35 depuis Strasbourg
- Gare TGV de Mulhouse Ville à 5 minutes en tramway
- Tramway à proximité immédiate
- Aéroport EuroAirport (trinational Mulhouse/Bâle/Fribourg) : 32 km

Les Patios d'Or

Avenue Robert Schuman - 68100 MULHOUSE

UNE REALISATION :

REFERENCEMENT :

COMMERCIALISATION :

Les Villages d'Or

Pierres & Territoires
 PROMOTEUR • AMÉNAGEUR • LOTISSEUR
 GROUPE PROCIVIS ALSACE

Selectys

ICADE
 Foncière-Développeur