

VAL-DE-MARNE



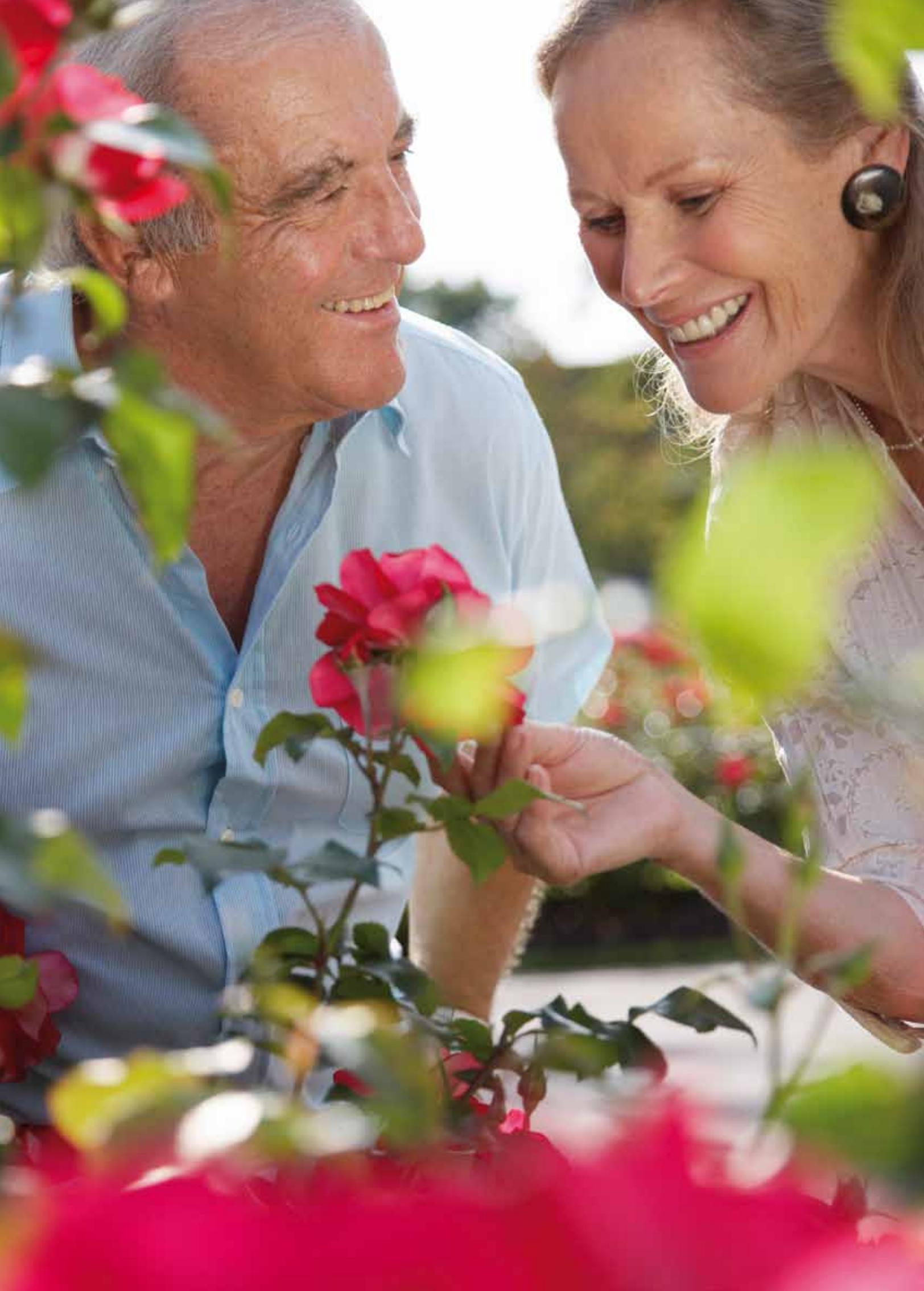
*Les
Patios*
d'Or

The word 'd'Or' is written in a large, stylized, pink font with a black outline. The letter 'O' is particularly large and contains a photograph of a modern, multi-story apartment building with balconies and trees in front of it. The word 'Les Patios' is written in a smaller, white, cursive font above the 'd'.

VILLECRESNES



Résidence Seniors



Villecresnes

Vivre au vert à 20 kilomètres de Paris...



Villecresnes se situe au sud-est de Paris, à la frontière de trois départements (le Val-de-Marne, la Seine-et-Marne et l'Essonne) parmi les plus appréciés d'Île-de-France pour le cadre de vie privilégié qu'ils offrent : près de 300 hectares de parcs, d'innombrables espaces verts, la Seine, la Marne, le bois de Vincennes et bien d'autres espaces naturels... Un emplacement remarquable mais aussi stratégique, la ville se situant à 20 km seulement du centre de Paris, ce qui lui permet de conserver une dimension authentique tout en profitant du rayonnement de la capitale nationale.

Municipalité la plus importante de la Communauté de Communes du Plateau Briard, chef-lieu de

canton, Villecresnes est une ville moderne et dynamique qui compte plus d'une quarantaine d'associations culturelles et sportives, un centre d'entraînement équestre, de nombreux golfs (7 ou 8 dans un rayon de 20 km : golf de Marolles-en-Brie, golf Clément Ader de Gretz ...), d'importants pôles de santé proches de la résidence et des sites remarquables comme le château de Gros Bois ou son clocher du XIII^e siècle, vestiges du passé...

À l'écart de l'agitation urbaine, Villecresnes donne le ton d'une commune autonome, résidentielle, où l'on vient chercher l'air pur, le calme et la verdure, tout en étant à proximité de toutes les commodités du quotidien...





Perspective non contractuelle

Un lieu de vie privilégié

C'est à 200 mètres du centre ville, de ses commerces et de la place du marché que se situe la résidence Les Patios d'Or. Parfaitement intégrée à l'environnement existant, son architecture sobre et élégante laisse présager des espaces intérieurs soigneusement pensés, lumineux et agréables à vivre.

Composée de 123 appartements du T1 au T3 avec de larges balcons, la résidence 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.

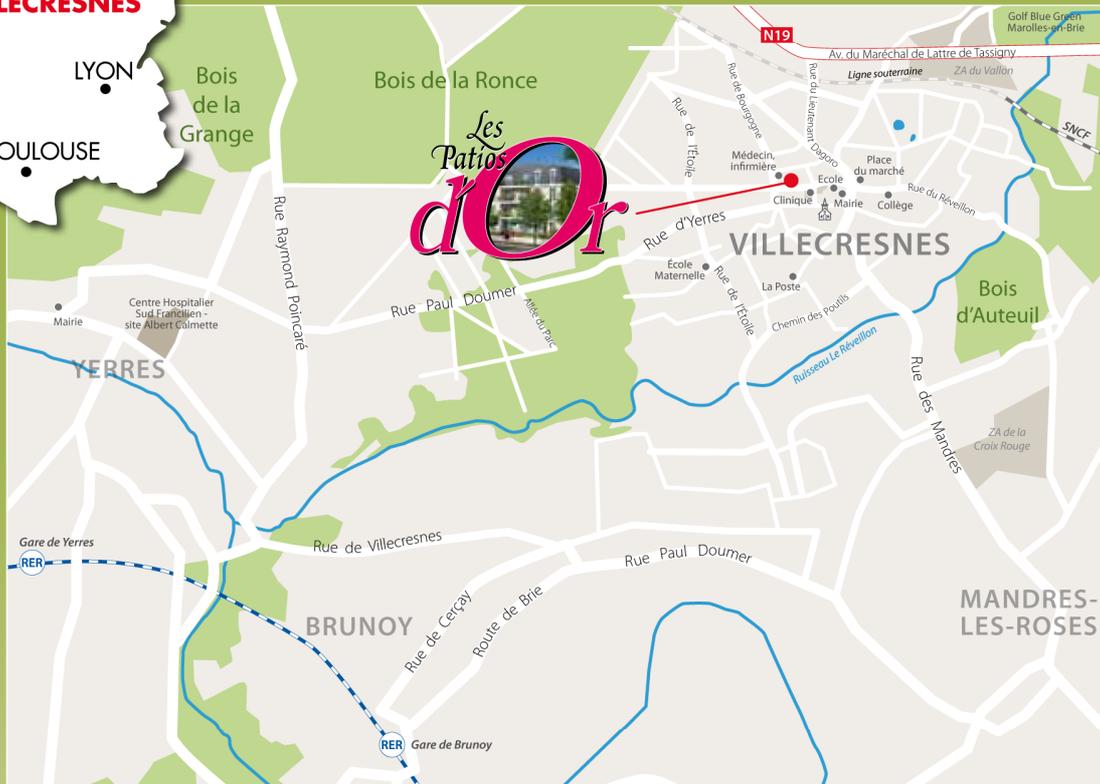
Pour davantage de confort, de nombreux services à la carte* sont également disponibles : télésurveillance pour plus de tranquillité au quotidien, nettoyage des appartements, restauration par livraison à domicile, aide-ménagère...

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 sur demande

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



Accès :

- À 20 kilomètres de Paris par la RN19 et l'autoroute A86/A4
- Gares RER de Boissy-Saint-Léger, Yerres ou Brunoy à 5 minutes
- Aéroport International Paris-Orly : 23 kilomètres

Les Patios d'Or

Rue du Docteur Jean-Philippe Bertrand - 94440 VILLECRESNES

UNE RÉALISATION :



REFERENCEMENT :



VOTRE CONSEILLER :

