

d'histoire et de caractère





Accès :

- Par l'autoroute : A11 puis RN 137 depuis Paris / A84 depuis la Normandie
- Aéroport Dinard-Pleurtuit Saint-Malo (10km)
- Gare TGV Paris Montparnasse - Saint-Malo (2h55)
- Liaisons maritimes quotidiennes avec l'Angleterre et les îles Anglo-normandes

Les Patios d'Or

Rue Nicolas Bouvier - 35400 SAINT-MALO

Les Villages d'Or

Résidence seniors

1421, avenue des Platanes - Boirargues
34970 LATTES

Tél. 04 67 13 85 92

www.lesvillagesdor.fr

SM2i
CONSTRUCTEUR PASSIONNEMENT

18, rue Ville Pépin
35400 SAINT-MALO

Tél. 02 99 19 93 93

www.sm2ipromotion.fr

NACARAT

GRUPE RABOT DUTILLEUL

18 rue du Ventoué - BP 70525
22405 LAMBALLE CEDEX

Tél. 02 96 50 71 80

www.nacarat.com

BRETAGNE - SAINT-MALO



Résidence seniors



Station balnéaire, ville



Saint-Malo : Joyau de la Côte d'Emeraude



Capitale de la mer résolument tournée vers le grand large, elle est l'une des stations balnéaires les plus réputées de France. Appréciée autant pour la tonicité de son climat iodé que par la beauté de ses paysages côtiers, on y vient de très loin pour observer le spectacle exceptionnel des grandes marées.

Premier port de la côte nord, capitale internationale de la voile, elle est le théâtre de nombreux grands événements, comme la Route du Rhum ou la Transat Québec - Saint-Malo. La cité vit depuis toujours avec la mer et a su, tout au long de sa prestigieuse histoire, en tirer tous les avantages.

Difficile de résumer un passé aussi riche d'aventures que celui de la cité malouine. Chargée d'histoire, Saint-Malo se vit considérablement modifiée au cours du temps. Avec ses remparts et ses vieilles pierres gravées à jamais par l'Histoire, mêlée de légendes et de personnages célèbres, la cité corsaire a pourtant toujours gardé son charme authentique.

Devenue aujourd'hui une ville prospère, attirant chaque année de nombreux touristes grâce à ses 29 km de littoral, ses 11 plages classées, son importante infrastructure muséographique : Grand Aquarium, futur musée de la Mer et de la Marine, etc... elle est également l'un des plus gros pôles économiques français.



d'histoire et de caractère



Un emplacement unique face à la future médiathèque...

C'est au cœur de cette belle cité maritime, dans un quartier entièrement repensé pour devenir le principal lieu d'échanges de Saint Malo, à proximité immédiate de la gare, face à la future médiathèque, que se situe la résidence Les Patios d'Or. Un emplacement central de tout premier choix qui permet de rejoindre le centre intra-muros, la grande plage, les thermes marins et toutes autres commodités en un rien de temps !

La façade du bâtiment affiche une architecture contemporaine aux lignes épurées, en parfaite harmonie avec l'esprit et la modernité du quartier. Composée de 64 appartements seulement, allant du 2 au 3 pièces, prolongés pour la plupart par un balcon ou une terrasse pour profiter du bon air marin, les quelques privilégiés qui auront la chance de vivre dans cette résidence profiteront également des toutes dernières technologies en matière d'économie d'énergie.

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, associée à l'architecture des bâtiments composés d'appartements avec terrasses, est le gage d'un investissement immobilier sûr.

La proximité des commerces et infrastructures, les services offerts, la sécurité d'un ensemble clos ainsi que l'autonomie des résidents, répondent aux besoins de la population des seniors en particulier.

L'évolution démographique constatée au travers de la pyramide des âges de la population et les prix compétitifs pratiqués dans les résidences, assurent une pérennité de réussite au concept.



UN LIEU DE VIE PRIVILÉGIÉ

Une résidence bien pensée tant à l'intérieur qu'à l'extérieur pour vivre votre nouvelle vie de la plus belle façon qu'il soit.

Côté intérieur, les appartements sont confortables, bien agencés et équipés : *prises électriques et TV multiples, grande largeur des portes, aucune marche, douche à ras le sol, etc...*

Côté extérieur, un patio arboré et de magnifiques promenades côtières en bordure de la Manche, procurent aux résidents de beaux et agréables espaces de détente. Sans oublier l'aspect pratique avec à proximité immédiate : commerces, superette, poste, centres médicaux...

DES SERVICES

Le Club House, situé au rez-de-chaussée des Patios d'Or, offre aux résidents un lieu de détente et de convivialité où ils pourront trouver salon de jeux, télévision, bibliothèque ; mais aussi des services à la carte, choisis librement et facturés aux meilleurs prix, tels que petit déjeuner, nettoyage des appartements, restauration par livraison à domicile, aide ménagère, homme d'entretien, gouvernante, chauffeur, manucure, pédicure, coiffeur... ainsi qu'un environnement médical à proximité immédiate.

Afin que la tranquillité et la sécurité soient totales, un responsable de la résidence assure en permanence la surveillance et l'entretien des Patios d'Or. Possibilité d'un système de télésurveillance qui permet, en cas de malaise, chute ou autre problème, d'intervenir rapidement.

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 : demande locative forte.
- Un immobilier de qualité adapté aux besoins des résidents.
- Une pérennité de location assurée par la société de gestion Sagestim, 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.