

Clermont-Ferrand

Les  
Patios  
d'Or

**AZUR** Fixe : 01 71 73 92 29  
GSM : 06 98 03 26 36  
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)

Une résidence BBC  
pensée pour  
les nouveaux seniors



Foncière-développeur

# Un concept **exclusif** à Clermont-Ferrand

Unique à Clermont-Ferrand, la résidence les Patios d'Or constitue un lieu de vie privilégié, dédié aux nouveaux seniors. Située rue Colbert, tout près de l'avenue Julien, dans un quartier résidentiel huppé, les Patios d'Or s'intègrent dans un cadre verdoyant calme et très prisé. Proche de toutes les commodités, la résidence offre un accès direct aux commerces de la rue Blatin, aux infrastructures, et à l'incontournable Place de Jaude. C'est dans cet environnement rare et préservé que la résidence BBC, les Patios d'Or, affiche une architecture contemporaine en parfaite harmonie avec l'esprit et la modernité du nouveau Clermont-Ferrand.



Place Victoire



Le nouveau Tramway pneumatique



Les Galeries Lafayette

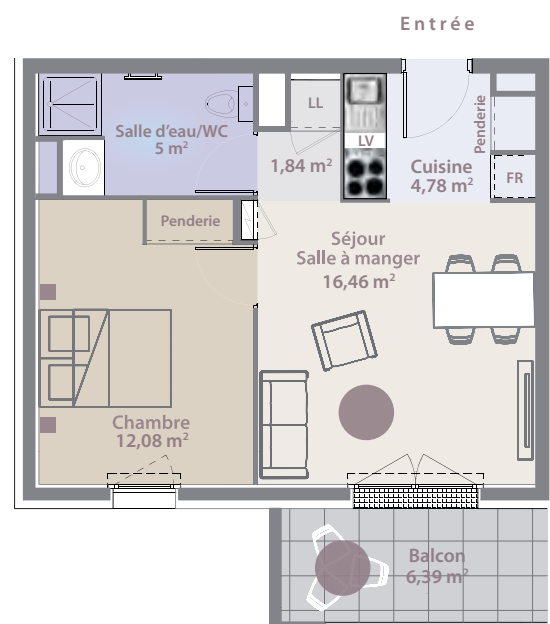


Place de Jaude

## Des appartements conçus et adaptés pour le confort

Composée de 2 bâtiments, du T1 au T3, et de vastes espaces verts, la résidence les Patios d'Or profite de toutes les dernières technologies en matière d'économie d'énergie et de confort.

Doté d'une cuisine aménagée et d'une salle de bain agencée pour le bien-être des seniors, chaque appartement bénéficie d'un contrôle d'accès par vidéophone pour plus de sécurité.





## 6 raisons pour investir

- Un marché porteur via une population senior en constante augmentation
- Des locataires stables
- Un bien immobilier de qualité, en hyper centre ville
- Une résidence régulièrement entretenue et non exposée aux dégradations grâce à la présence d'un régisseur
- Une future ligne TGV plaçant Clermont-Ferrand à 50 minutes de Lyon et 2 heures de Paris (2023).
- La future autoroute A89 reliant directement Clermont à Lyon (2012).



## Des avantages fiscaux...

La loi scellier BBC<sup>(1)</sup> offre une défiscalisation très avantageuse.

Un atout de choix dans la valorisation de votre patrimoine.

<sup>(1)</sup> Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.



## 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 de commerces et commodités, les services offerts, 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.





## Prestations

- Résidence conforme aux performances énergétiques BBC\* Effinergie
- Cuisine aménagée
- Carrelage au sol dans l'ensemble du logement
- Volets roulants électriques
- Chauffage individuel gaz
- Larges balcons et terrasses (selon plans)
- Porte palière à 3 points sécurité
- Salles d'eau équipées pour la sécurité des séniors :
  - barre de relevage,
  - bac à douche extra-plat

\* Bâtiment Basse Consommation : certification validée à l'achèvement de la construction

### NOS LABELS ET CERTIFICATIONS



Retrouver nos partenaires sur leur site internet :  
[www.promotelec.com](http://www.promotelec.com) / [grdf.fr](http://grdf.fr) / [www.effinergie.org](http://www.effinergie.org)

## Un environnement convivial et chaleureux

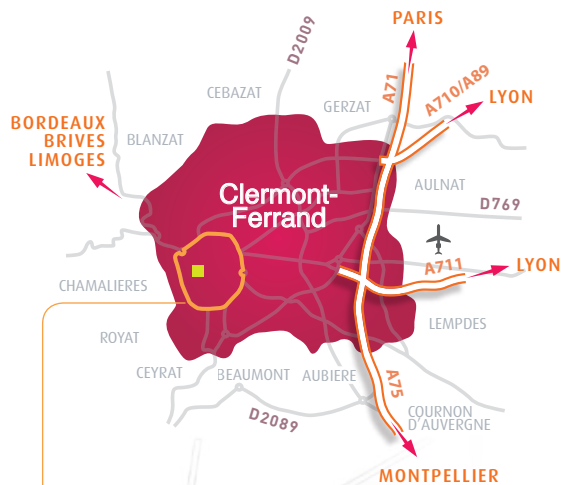
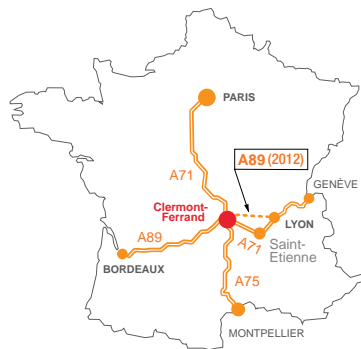
Le club-house, situé au rez-de-chaussée des Patios d'Or, offre un lieu de détente et de convivialité où sont à disposition salon de jeux, télévision et bibliothèque.

Le régisseur y organise de nombreuses activités et animations en concertation avec les résidents.

## Un programme de services à la carte

Télesurveillance pour plus de tranquillité, soins, nettoyage des appartements, restauration par livraison à domicile, aide-ménagère, coiffeur, chauffeur...

Ces services «à la carte» sont choisis librement et sont facturés aux résidents bénéficiaires, directement par les prestataires, afin de faciliter leur vie quotidienne.



### Facile d'accès :

à 5 min de la gare SNCF offrant des liaisons quotidiennes vers Paris, Lyon, Dijon, Marseille, Tours... A 10 min des axes autoroutiers nationaux : A71 vers Bourges et Paris, A72 vers St Etienne/Lyon, A75 vers Montpellier/Béziers et A89 vers Bordeaux. A 15 min de l'aéroport international de Clermont-Ferrand Auvergne qui rallie une trentaine de métropoles françaises et européennes.