



AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

Les Terrasses
Bassin
du

Quartier du nouveau bassin



Un emplacement
d'exception, alliant
calme et dynamisme.

Parce que le choix de l'emplacement
est un des critères essentiels
pour la réussite de votre investissement.












La résidence « Les Terrasses du Bassin » se situe dans le quartier du Nouveau Bassin, en cœur de ville, à proximité immédiate de l'hyper centre historique et à 2 pas de la station de tramway « Nordfeld ». La résidence bénéficie d'un cadre paysager d'exception et s'ouvre sur un bassin bordé par la promenade piétonne William Wyler longue de 1 km.

Le Nouveau Bassin, quartier dynamique et actif, constitue une nouvelle offre pour les mulhousiens en termes d'habitat, de bureaux, d'équipements institutionnels (Maison du Bâtiment) et de loisirs (La Filature, Multiplexe Kinépolis) et fait aujourd'hui la nouvelle identité de la ville.

Bordée d'espaces verts, la résidence profite de nombreux aménagements de qualité et d'une offre riche et variée de services et de commerces qui contribuent à renforcer l'attractivité et le dynamisme du quartier.

Localisation & Services



-  Ecole
-  Centre Culturel
-  Centre Commercial
-  Kinépolis - Ciné Palace
-  Mairie
-  Théâtre
-  Clinique
-  Gare TGV
-  Tramway Ligne 1
-  Tramway Ligne 2
-  Tramway Ligne 3



Mulhouse

Au carrefour de l'Europe.

1

À proximité ...

- 10 min à pied de la mairie
- 10 min à pied de la place de la Réunion
- 7 min à pied du grand centre commercial de la ville Porte Jeune et de la Tour de L'Europe
- 5 min à pied de La Filature (Opéra et Salle de Spectacle)
- 5 min à pied du multiplexe Cinéma Kinépolis
- 15 min à pied de la gare TGV

À seulement 15 km de la frontière Allemande et 30 km de celle de la Suisse, Mulhouse occupe une position stratégique au cœur de l'Europe.

Connectée à une gare TGV et au premier aéroport du Grand Est, la ville est en constante évolution. Elle attire de grands groupes et de nombreux centres de recherche de renommée internationale.

Avec une agglomération de près de 300 000 habitants, Mulhouse est un pôle d'activités en pleine croissance et s'efforce constamment d'améliorer la qualité de vie des Mulhousiens.

Premier bassin d'emploi d'Alsace, Mulhouse est le 2^{ème} pôle économique d'Alsace après Strasbourg et le 2^{ème} territoire français pour les emplois liés à l'automobile, avec 90 000 salariés et 700 000 véhicules produits par an. L'usine PSA Peugeot-Citroën de Mulhouse est le 1^{er} employeur de la région.

54 appartements

Du T1 au T4
de 36 m² à 92 m²



La résidence

2

Des prestations de qualité



Isolations thermique et phonique très performantes
Plancher chauffant régulé pièce par pièce



Chauffage individuel gaz



Fenêtres en PVC blanc double vitrage avec volets roulants électriques pour les grandes baies vitrées



Espace de rangement intégré



Terrasses spacieuses



Portes palières blindées et sécurisées, visiophone



Ascenseur panoramique



Cage d'escalier éclairée naturellement sur 5 niveaux



Parkings en sous-sol, caves

Les Terrasses
du **Bassin**

Avenue Robert Schuman
Quartier du Nouveau Bassin
68100 Mulhouse

Les plans de la résidence

Le mot de l'Architecte

« Le projet architectural s'inscrit dans un ensemble structuré, composé d'une résidence hôtelière 4* et de la résidence « Les Terrasses du Bassin ». Les deux bâtiments s'opposent en terme de volume tout en se complétant. Une couronne végétale entoure l'ensemble du projet, permettant de l'unifier et de lui conférer une intégration globale sur le site.

Les logements sont inscrits au sein d'un espace rationnel et rectiligne, ils sont tous traversants et distribués par l'extérieur au moyen d'une coursive. Les façades latérales jouent avec l'opacité pour se protéger au mieux de l'environnement urbain proche, tout en proposant un jeu d'ouvertures décalées permettant de les rythmer. Les façades nord et sud sont quant à elles plus transparentes afin de laisser entrer la lumière et également sculpter l'ensemble du volume. »

L'Architecte CEVIRGEN

PLAN DE MASSE



PLAN D' APPARTEMENT



T3 à partir de 247 528 €⁽¹⁾
Prix au m² : 2 716 €⁽²⁾

(1) Prix de l'immobilier hors frais d'acte, hors parking
(2) Prix au m² sur la base d'un appartement type 3 + 8m² de terrasse





4

La résidence

Profitez de tous les avantages d'une résidence
BBC (Bâtiment Basse Consommation)



Chaudière collective au gaz



Dernières normes phoniques et thermiques : gaz argon
entre les vitrages, isolation par l'extérieur, béton banché et briques



BBC

Scellier BBC 2012

13 % de réduction d'impôt sur 9 ans⁽¹⁾

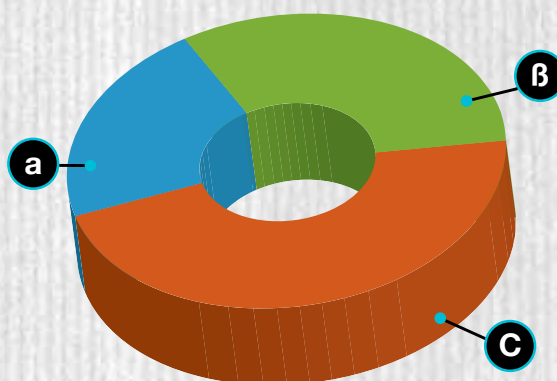
COMMENT INVESTIR EN SCELLIER BBC ?

Vous achetez un logement BBC en VEFA (Vente en Etat Futur Achèvement), vous régularisez l'acte notarié avant le 31 décembre 2012 et le mettez en location pendant 9 ans. Vous pourrez, à partir de la livraison, déduire directement de vos impôts jusqu'à 4 333 euros par an pendant 9 ans⁽¹⁾, soit 13 % du montant total de votre investissement.

La loi Scellier ne concerne que des logements situés dans des communes classées dans des zones géographiques (zones A bis - A - B1 - B2 - C) se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements.

Jusqu'à **4 333 €/an⁽¹⁾**
de réduction d'impôt

- a** Réduction d'impôt⁽¹⁾
- b** Epargne mensuelle
- c** Participation du loyer à l'investissement



5

(1) Scellier BBC – Loi de finances 2012 – Réduction d'impôt de 13% du prix de revient de l'acquisition 2012, dans la limite d'un investissement maximum de 300 000 euros TTC et d'un prix de revient au m² plafonné. Réduction acquise pour toute signature notaire réalisée au plus tard le 31/12/2012, pour un engagement de location de 9 ans minimum dont le loyer est plafonné. Le non respect des engagements entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

Gestion locative

Lamy

Un mandataire reconnu au niveau national pour son sérieux et son savoir-faire qui prend en charge l'administration de votre bien et vous prémunit des risques locatifs par les garanties suivantes⁽²⁾ :

- Garantie contre le non-paiement des loyers, taxes et charges
- Garantie contre les dégradations immobilières commises par le locataire
- Protection juridique couvrant les frais relatifs aux litiges découlant du bail pour la location assurée
- Garantie de vacance locative

(2) Selon les modalités garanties par l'assureur

