

ST GERMAIN DU PUY



Le Clos des Bouloises

- 47 MAISONS

DE PLAIN PIED ADAPTÉES
HANDICAPÉS PROCHE
CENTRE VILLE

- À LA VENTE OU À LA LOCATION

RÉSERVÉES
AUX SÉNIORS AUTONOMES
ET INDÉPENDANTS

*Vivre en Val de Cher
...en toute quiétude*



*Une exclusivité
Sérénya*



Sérénya
Séniors Concept

VIVRE EN VAL DE CHER...



A 2 heures de Paris, à proximité de Bourges, à deux pas du Sancerrois, St Germain du Puy est le parfait compromis entre nature, et proximité des services de l'agglomération de Bourges.

Desservi par des autoroutes Nord/Sud et Est/Ouest
Le centre de la France permet un accès facile et rapide sur Paris et l'ensemble de l'hexagone.

Chargée d'histoire, Bourges est aussi la ville organisatrice du «Printemps de Bourges», le fameux festival de notoriété nationale.

À SAINT GERMAIN DU PUY

...à 5 MM DE BOURGES



St Germain du Puy, à l'est de Bourges compte 5 000 habitants.

La **zone commerciale riche de nombreuses enseignes** commerciales nationales est située à 2 km du «Clos des Bouloises».

Le centre bourg à **deux pas de la résidence** est pourvu de tous les commerces de proximité, tabac/journaux, boulangerie, banque, pharmacie, supermarché...

Pour une qualité de vie, agréable au quotidien, la commune dispose :

- d'une bibliothèque.
- d'un foyer pour seniors.
- d'un plan d'eau.
- etc...

LE CLOS DES BOULOISES

A la vente ou à la location

Un concept de résidence destinée aux seniors

A l'automne de la vie, nos aînés aspirent à plus de calme, de confort, de sécurité et par dessus tout souhaitent retarder, voire éviter la douloureuse et coûteuse contrainte de l'entrée en maison de retraite.

Force est de constater qu'à un certain âge :

- Les logements ne sont plus adaptés aux personnes à mobilité réduite
- Le logement devient trop grand et les tâches ménagères fastidieuses
- L'habitation est trop éloignée du centre ville et des commerçants
- L'environnement d'un voisinage bruyant peut être perturbant
- Le sentiment d'insécurité s'intensifie, et la solitude devient pesante
- L'entretien des espaces verts s'avère plus difficile à accomplir

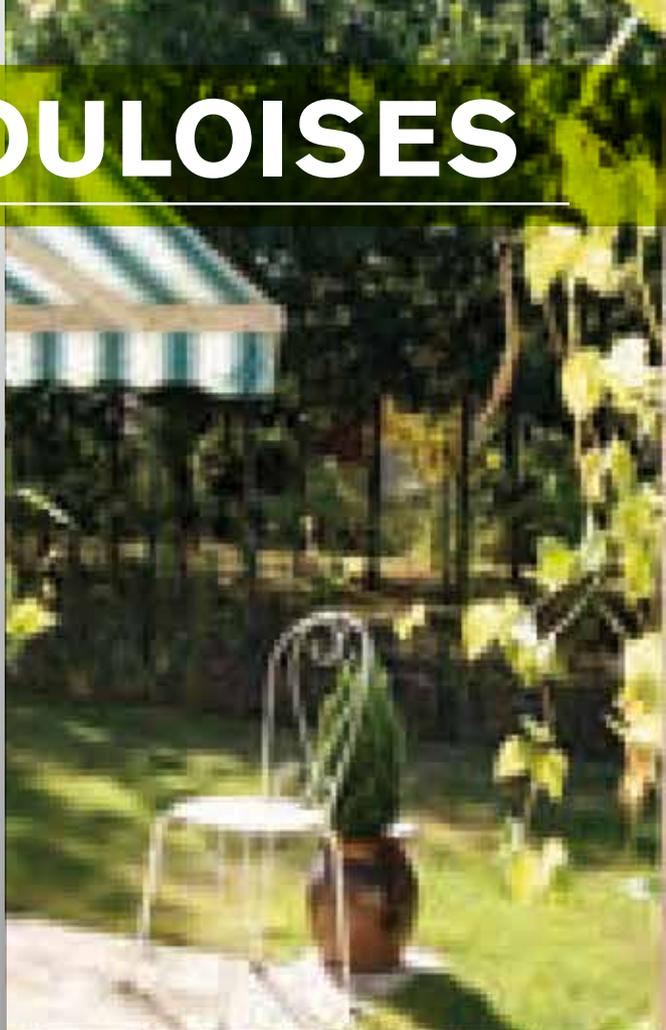
DANS CE CONTEXTE, LE CLOS DES BOULOISES APORTE UNE RÉPONSE GLOBALE À TOUTES LES TRACASSERIES QUOTIDIENNES, TOUT EN GARANTISSANT AUTONOMIE ET INDÉPENDANCE.

Fonctionnels, ne nécessitant pas de gros efforts d'entretien, carrelage antidérapant, douche à l'italienne, W.C. surélevés, cuisine aménagée équipée de meubles d'accès facile, nos logements sont équipés pour une vie pratique et bien adaptés aux besoins d'une clientèle âgée.

Une large baie vitrée ouverte sur la partie du jardin privatif, donne accès à une terrasse abritée par un store banne électrique.

Tout est pensé pour faciliter la vie.

**LES LOGEMENTS
SONT ADAPTÉS
AUX PERSONNES À
MOBILITÉ RÉDUITE.**



UNE RÉSIDENCE POUR SÉNIORS AUTONOMES

Proximité du centre de Bourges

Toutes les quinze minutes, une ligne de bus relie le coeur de St Germain du Puy au centre ville de Bourges et dessert la zone commerciale en 5 points.

Partager au quotidien ses soucis et ses bonheurs

Comment être mieux compris qu'avec des gens de son âge, parler du passé et de l'avenir, des enfants, se réunir pour prendre un thé ou participer à une partie de pétanque.

Ensemble, les seniors vivent avec plus de quiétude et se rendent des petits services mutuels.

Besoins médicaux

A St Germain du Puy, dans l'agglomération, les premiers besoins médicaux sont assurés par un pharmacien, kinésithérapeute, médecin et dentiste.

A quelques minutes, Bourges dispose d'une **structure hospitalière d'envergure nationale** et de tous les spécialistes médicaux et paramédicaux.

La sécurité, une préoccupation importante

Les voiries et accès de la résidence sont en impasse, **réduisant ainsi le passage des visiteurs mal-intentionnés.**

L'entretien des espaces verts

Un **jardinier entretient** les parties communes pour un environnement soigné permanent **sans surcoût important du loyer.**



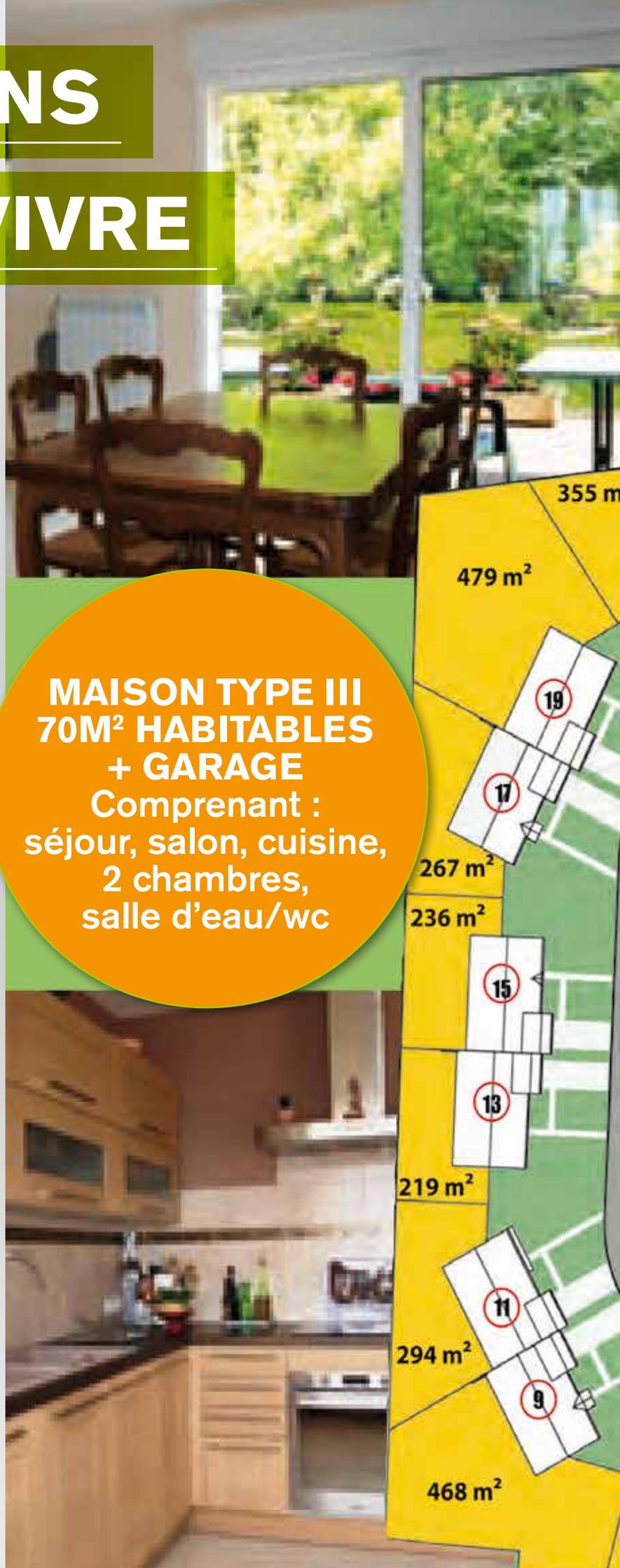
DES MAISONS

PRÊTES À VIVRE

Des prestations de qualité

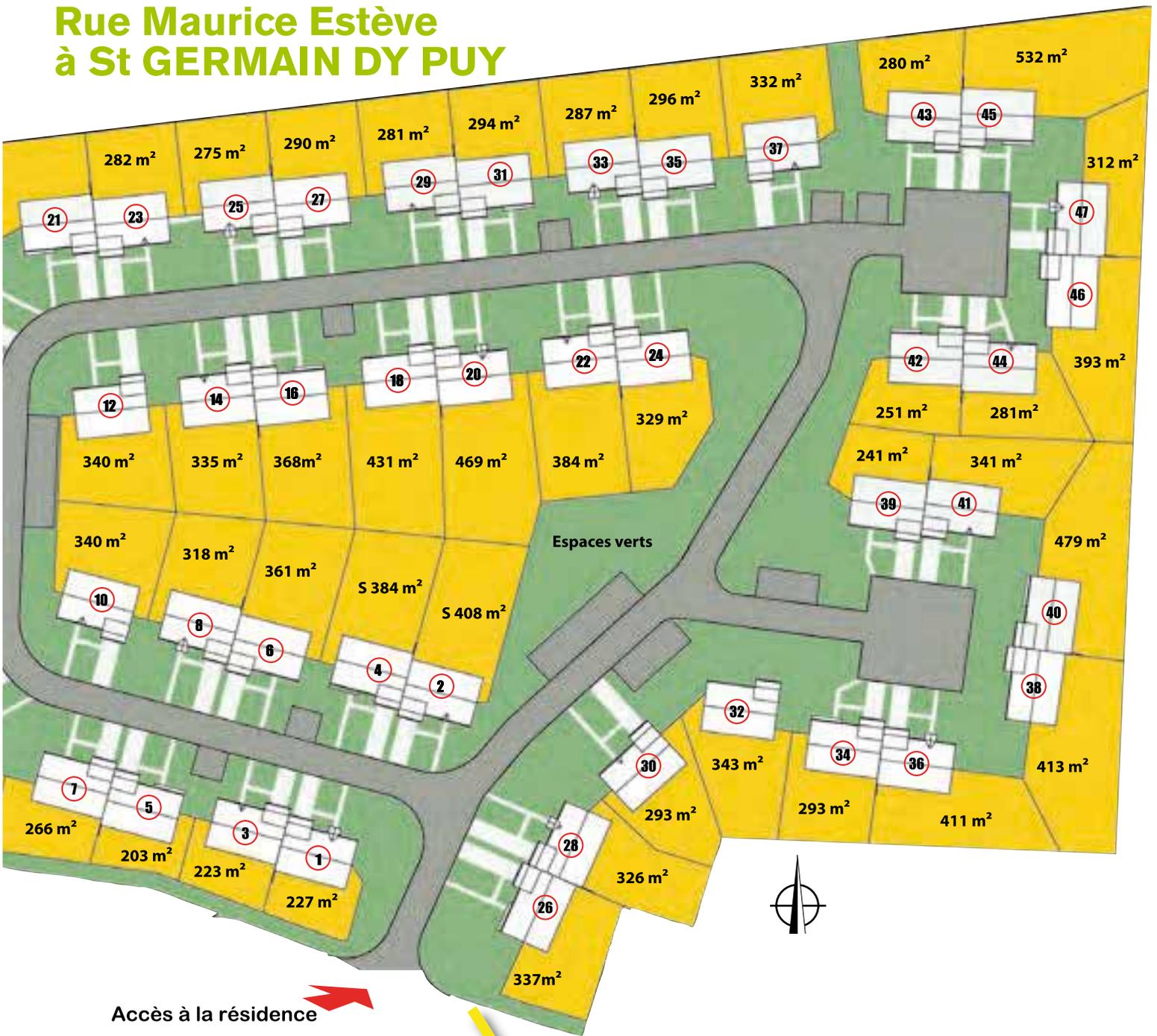
- ▶ **Chauffage au gaz** par chaudière haut de gamme, avec radiateurs en fonte d'aluminium thermostatés pièce par pièce pour un **coût de revient de chauffage d'environ 500 euros par an**.
- ▶ **Cuisine aménagée**, soignée et pratique.
- ▶ **Terrasse sur jardin privatif** avec store banne électrique.
- ▶ **Salle d'eau** avec meuble miroir, radiateur sèche serviette et **douche à l'italienne**.
- ▶ **Garage** avec espace spécifique destiné aux emplacements du lave-linge et du sèche linge.
- ▶ **Des prises TV et téléphone** dans chaque pièce.
- ▶ **Carrelage antidérapant** dans toutes les pièces y compris les chambres et le garage.
- ▶ **Plusieurs placards aménagés** en étagère et penderie.

MAISON TYPE III
70M² HABITABLES
+ GARAGE
Comprenant :
séjour, salon, cuisine,
2 chambres,
salle d'eau/wc



PLAN DE MASSE

Rue Maurice Estève à St GERMAIN DY PUY



Accès à la résidence



FAITES UN INVESTISSEMENT

LOCATIF

Parfait pour se constituer un complément de retraite

- pas de frais d'entretien
- locations aux retraités assurées par starimmo (sans frais)
- rendement locatif intéressant 5% / an

**BENEFICIEZ DE LA LOI SCELLIER
JUSQU'AU 31/12/2012**

**Une réduction d'impôts d'environ
21 000 € sur 15 ans**

Depuis plus de 8 ans,
de nombreux programmes
réalisés à Romorantin :

2004	Clos de la Sauldre 10 pavillons résidentiels
2006	Clos du Guidault 23 pavillons résidentiels
2009	Clos de la Malicorne 50 pavillons résidentiels
2011	Clos des Carrosses 44 pavillons résidentiels
2012	Clos du Cordon Bleu 15 pavillons résidentiels

Projets en cours

<i>Vineuil 41</i>	Clos de la Croix 8 pavillons résidentiels
<i>Romorantin 41</i>	Clos des Jardins 65 pavillons résidentiels

Siège social : 20 rue des Michalons 41200 Romorantin
Bureau : 16-18 rue de la Sirène 41200 Romorantin
Tél: 02 54 76 85 74 Fax : 02 54 76 89 43
Site web : starimmo-promoteur.com
RCS BLOIS 509 386 918

