

Entre tranquillité et évasion : l'accord parfait



HARMONIA À VILLAGE-NEUF

Une résidence de 10 logements seulement,
sur deux étages

Des appartements de 2 ou 3 pièces
avec extérieur : balcon, terrasse ou jardin,
entre quartier résidentiel et espaces nature

Pour votre résidence principale uniquement

ATHIS 
Propriétaire, tout simplement



HARMONIA

À VILLAGE-NEUF

C'est le parfait équilibre
entre tous les avantages.

Une résidence bien conçue,
implantée dans un agréable
quartier résidentiel.

Tout pour bien vivre,
se ressourcer, accueillir ses
proches ou télétravailler, dans
un appartement moderne
et confortable.





*Une petite ville **au cœur** d'un environnement dynamique & attractif*

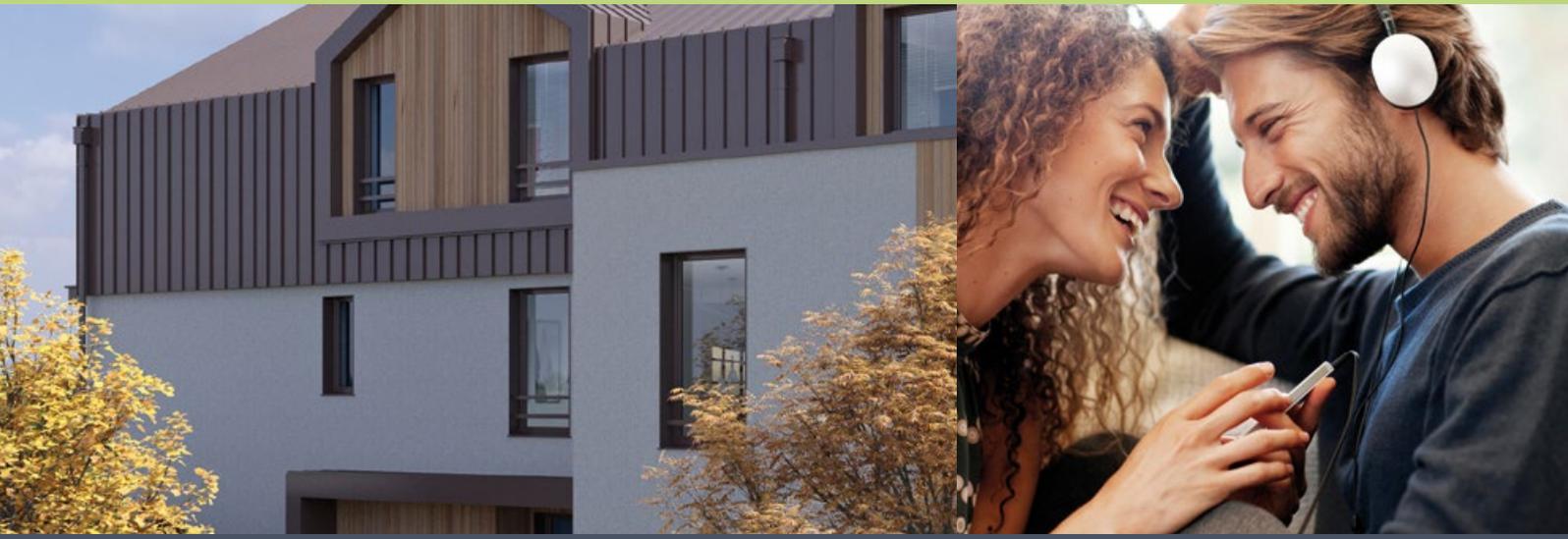
Village-Neuf est une commune d'environ 4 500 habitants, située dans l'agglomération de Saint-Louis et faisant partie de la communauté de communes des Trois Frontières.

Elle bénéficie de la dynamique économique des villes de Saint-Louis, Bâle et Mulhouse. Idéalement, elle marie **les agréments de la ruralité** et tous les avantages que lui apportent ces villes toutes proches.

Les écoles dispensent un enseignement bilingue **de la maternelle au collège et 35 associations** culturelles, sportives ou sociales animent la vie locale.

Enfin, pour les amateurs de jeux ou de sports en plein air, **la base nautique des Trois frontières et l'étang Kuackery** vous attendent.





L'équilibre entre **emplacement bien choisi** **et architecture d'aujourd'hui**

Si vous avez envie de changer d'air, votre futur appartement se situe à Village Neuf, **21 rue de Paris, à l'angle de la rue des Vosges**. Il bénéficie du calme **d'un quartier résidentiel**.

Proche du canal de Huningue et des bords du Rhin, **il est également à proximité du centre-ville**, des services, des écoles, des commerçants et des transports en commun, et même à moins de dix minutes en voiture de Saint-Louis et des ses commerces.

Harmonia est un bâtiment à l'inspiration traditionnelle. À l'extérieur, ses larges mansardes, ses couleurs sobres et son bardage métallique à effet bois et ses garde-corps en verre opalescent, lui confèrent une belle note **élégante et contemporaine**.

Elle est entièrement dédiée à l'habitation, en tant que résidence principale.



Devenez propriétaire dans la résidence Harmonia avec Athis, **grâce au Bail Réel Solidaire**

C'est un nouveau dispositif pour devenir propriétaire à un prix abordable et à des conditions sécurisées.

Il permet de **faire baisser le prix** des logements en n'intégrant pas le coût du foncier dans le prix d'acquisition, et également de bénéficier d'une **TVA à 5.5%** et de **frais de notaire réduits**, ainsi que d'un **abattement sur la taxe foncière**.

En contrepartie de la part du foncier, vous versez **une petite redevance mensuelle** (de 1 à 2€/m²).

Il est réservé exclusivement à des futurs résidents propriétaires, sous conditions de plafonds de ressources^(*).

Ce dispositif innovant permet d'accéder à la propriété de manière sécurisée, de se constituer un patrimoine et de protéger ses proches. **Tous les futurs habitants de Harmonia bénéficieront des mêmes avantages.**



Des prestations qui s'apprécient au jour le jour

Le carrelage dans les pièces de jour et le **sol stratifié** des chambres vous assurent confort et facilité d'entretien.

La salle de bain est équipée **d'un meuble vasque et d'un radiateur sèche-serviettes**.

Deux stationnements sont prévus pour chaque logement (boxes ou parkings extérieurs). Enfin, un **local à vélos fermé** est réservé aux habitants.



Prenez soin **de votre budget,** toute l'année

Conçu dans **le respect des normes énergétiques et environnementales les plus récentes** (RE2020), l'immeuble est équipé d'une **chaufferie collective** à gaz et les appartements **d'un plancher chauffant**, vous assurant un confort thermique économique.

Avantage supplémentaire : grâce à l'absence de radiateurs, vous pourrez disposer vos meubles en toute liberté, selon vos besoins ou vos envies.





Bâle

19 min en voiture,
30 min en bus



Arrêt de bus

en direction de
Saint-Louis à 10 min
à pied



Écoles et collège

à 3 min et 10 min
à vélo



Commerces

à 10 min en voiture,
dans un rayon
d'environ 5 km



Base nautique des 3 frontières

à 5 min en voiture



Harmonia



(*) SOUS CONDITIONS DE RESSOURCES, POUR VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE UNIQUEMENT.
SOUS RÉSERVE D'ERREURS TYPOGRAPHIQUES / ARCHITECTE : FINKLER
PERSPECTIVES & PLAN MASSE : INVENTIVE / PHOTOS : ISTOCK
PHOTOS & ILLUSTRATIONS NON CONTRACTUELLES À LA LIBRE INTERPRÉTATION
DE L'ARTISTE / MAQUETTE & RÉALISATION : CORNELIUS STRASBOURG.

**ATHIS EST UNE SCI D'ACCESSION ABORDABLE À LA
PROPRIÉTÉ** CONSTITUÉE DE HABITATS DE HAUTE-ALSACE,
DE CENTRE-ALSACE HABITAT ET DE PIERRES & TERRITOIRES



PTZ*

TVA
5,5%*

BRS*

PIERRES & TERRITOIRES
GROUPE PROCIVIS ALSACE

COMMERCIALISATION PIERRES & TERRITOIRES

03 89 46 86 26

RENSEIGNEMENTS

32 PASSAGE DU THÉÂTRE À MULHOUSE • SUR RDV
PIERRES-TERRITOIRES-ALSACE.COM

ATHIS 
Propriétaire, tout simplement