

# Audace à Mulhouse



R É V É L A T E U R   D E   L U M I È R E

L'élégance d'une résidence contemporaine, un environnement harmonieux et maîtrisé  
Des appartements lumineux du 2 au 5 pièces, avec balcon ou terrasse, sur les rives du Nouveau Bassin



*Audace est l'ultime fleuron du Nouveau Bassin, quartier résolument urbain qui se souvient combien l'humain a besoin de nature.*

## AUDACE À MULHOUSE

# À Mulhouse, une harmonie réussie entre passé & avenir



Au commencement, Mulhouse est Mülhausen, « les maisons du moulin », dont la roue constitue toujours le symbole. Cette roue rappelle aussi les engrenages des multiples usines, manufactures et autres industries qui ont fait l'âge d'or de la localité au 18<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> siècle. Mulhouse, qui fut la "Ville aux 100 cheminées" a, depuis son riche passé industriel, su se réinventer. **Aujourd'hui dynamique et attractive, historique et arty**, elle se tourne plus que jamais **vers la France et ses voisins la Suisse et l'Allemagne**, via les réseaux autoroutiers A36 et A35. Elle est également particulièrement **connectée à l'Europe**, grâce à sa gare TGV et au-delà, au monde entier, par l'aéroport Bâle-Mulhouse.

**Labellisée "Ville d'art et d'histoire"** depuis 2008, Mulhouse protège

les 18 bâtiments inscrits ou classés au titre des monuments historiques comme le patrimoine vivant, témoignages de son histoire : la Cité Ouvrière, le quartier du Rebberg, le quartier des industriels, des bâtiments industriels tels ceux de DMC, le théâtre de la Sinne et plus récemment de la Tour de l'Europe. Un héritage qui a su s'enrichir de la plus belle des manières, comme en témoigne **l'accent mis sur les mobilités douces ou la protection de l'eau.**

Réalisme, innovation et générosité ont ainsi présidé à la renaissance du quartier du Nouveau Bassin, renaissance à laquelle Pierres & Territoires a déjà contribué avec Allure & Élégance. **L'histoire continue et se conclut aujourd'hui, avec le programme immobilier Audace.**

**Mulhouse excelle sur tous les tableaux** : reliée à l'Europe et au monde, elle met la qualité au premier plan. Industrielle hier, elle préserve aujourd'hui l'environnement et la biodiversité.



*L'agglomération mulhousienne déploie de nombreuses actions afin de promouvoir l'usage du vélo en remplacement de la voiture. Le Nouveau Bassin est au centre de cette transition vers une mobilité douce et respectueuse.*

AUDACE À MULHOUSE

## Le Nouveau Bassin, un quartier inspirant au fil de l'eau



Créé en 1867, le lieu a accueilli jusqu'en 1962 les bateaux approvisionnant les industries présentes sur ses berges. En 2020, le Nouveau Bassin a troqué les navires contre **les fontaines**, les usines contre des **espaces culturels d'envergure** comme le théâtre de la Filature et le cinéma multiplexe Kinopolis.

Le long de l'eau, **sur les 8 hectares d'espaces verts paysagés**, caressez du bout des yeux les pierres ou l'acier des œuvres d'art contemporain du Parc aux Statues, levez la tête pour deviner les rayons du soleil entre les frondaisons, savourez la fraîcheur des jets d'eau au plus chaud d'une journée d'été.

**Pourtant, vous êtes au coeur de la ville !** Le Nouveau Bassin est desservi par **les réseaux bus et tram**. En quelques pas, vos pieds vous mènent dans **les commerces, services et lieux culturels** qu'offre le quartier en plein essor d'une ville en mouvement.

**Besoin ou envie d'aller un peu plus loin ?** Il ne vous faut que 10 minutes pour rallier la gare ou le centre ville à vélo. Encore plus loin ? Par l'autoroute accessible à quelques kilomètres, vous rejoignez Strasbourg, l'Allemagne ou la Suisse, ou l'aéroport pour vous envoler vers l'ailleurs qui vous attend.

Choisir de vivre dans le Nouveau Bassin, c'est s'offrir  
un quotidien **dans une oasis au cœur de la ville.**



### **Le mot de l'architecte**

*« Pour le programme « Audace », nous avons souhaité réemployer le champ lexical de l'architecture existante le long du quartier Nouveau Bassin, tout en composant un nouveau dialogue avec le paysage alentour. Les niches, les loggias et les terrasses qui dessinent le bâtiment exaltent des impressions d'intimité, d'élégance et d'apaisement. La sérénité émanant de la composition générale profite à l'allée William Wyler qui voit son identité consolidée et accueille le nouveau bâtiment comme une évidence ».*

## AUDACE À MULHOUSE

# Audace la bien nommée, votre cocon contemporain avec vue



**Au bord de l'eau, Audace rejoint les résidences Allure et Éléance.** Dans le même esprit contemporain que ses voisines, les deux bâtiments d'Audace accueillent 20 et 18 appartements neufs, **du 2 au 4 pièces (certains en duplex) jusqu'à un impressionnant 5 pièces en duplex avec un toit terrasse.**

Les deux bâtiments sont tournés vers le théâtre de verdure qui les borde. Depuis chaque appartement, **sur votre balcon ou votre terrasse**, votre regard est libre de vagabonder sur le bassin ou sur les promenades aménagées le long de l'eau.

**Les matériaux choisis avec soin** pour Audace allient modernité et douceur. En revenant de votre balade sur le bassin, observez

le soleil jouer sur les balcons en métal perforé, comme autant de cubes de lumière qui répondent aux reflets sur l'eau.

Laissez-vous gagner par **la pureté du blanc des étages** puis réchauffer par la teinte du **parement de brique** qui habille le rez-de-chaussée et rehausse le volume des angles de votre résidence. Rien ne vient troubler l'harmonie du site : **les garages et parkings sont tous en sous-sol** pour préserver votre cadre de vie. **Un vaste local à vélo sécurisé** attend les adeptes de la petite reine au rez-de-chaussée, pour simplifier encore vos trajets professionnels ou vos promenades en famille.

L'assurance de lignes épurées, la noblesse des matériaux, l'ouverture sur un environnement naturel : **Audace vous joue le grand jeu.**



*Quoi de plus agréable que la lumière du soleil qui vous chatouille dans  
votre canapé ou qui s'invite à l'heure du goûter dans la cuisine ?  
À part peut-être un café avec vue...*

## AUDACE À MULHOUSE

# Goûter à la sérénité et au confort d'une réalisation qui ne laisse rien au hasard



Au dedans comme au dehors, **l'ergonomie de votre résidence neuve est pensée dans les moindres détails** pour le bien-être des résidents. Ainsi, vos allées et venues quotidiennes sont facilitées par **l'adaptabilité de tous les appartements** aux personnes à mobilité réduite, jusqu'à l'accès aux étages en ascenseur depuis le sous-sol.

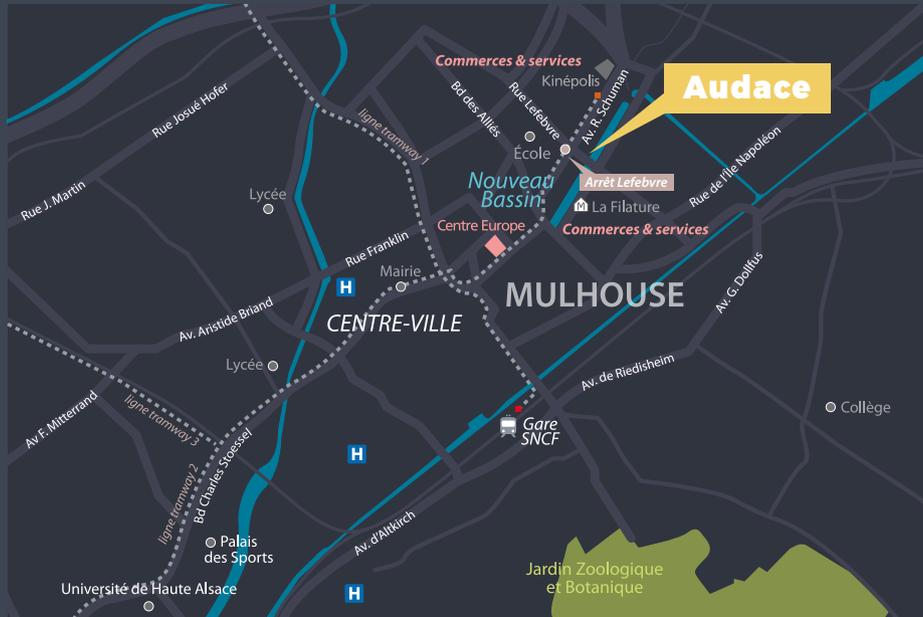
Chez vous, la plus grande attention est portée **aux isolations phoniques et thermiques, répondant aux exigeantes normes de la RT 2012**. Le choix d'un **chauffage collectif au gaz** permet de réaliser de notables économies d'énergie, comme les **larges**

**ouvertures** qui laissent entrer à la fois la lumière et la chaleur du soleil.

Les architectes ont optimisé les aménagements intérieurs en optant pour le **velouté du parquet stratifié** dans les chambres et la praticité d'un **élégant carrelage** dans les pièces de jour.

Rien n'est laissé au hasard, chaque pièce réserve une particularité qui fait la différence au quotidien : **un meuble vasque et sèche-serviette** dans la salle de bain, **des WC suspendus, des volets motorisés** pour la porte-fenêtre du séjour.

Doux, chaleureux, lumineux, facile à vivre : votre appartement neuf  
a déjà tout pour plaire... et pour longtemps !



## AUDACE À MULHOUSE

# Combinez les avantages, comme vous le souhaitez



### L'énergie de la vie en cœur de ville

- commerces et loisirs accessibles à pied
- station tram «Lefebvre» à proximité immédiate
- pistes cyclables au pied de l'immeuble
- centre ville à 15 minutes de marche

### Le confort & le calme au bord de l'eau

- appartement neuf
- environnement maîtrisé
- cadre de vie unique

### L'ouverture d'une ville dynamique

- autoroutes A35 et A36 à proximité
- gare TGV à 10 minutes en tram
- connexion avec les réseaux routiers allemands et helvètes
- aéroport international à 30 kilomètres

Donnez un nouveau cap à votre vie résidentielle,  
en choisissant un programme immobilier au cœur d'une agglomération attractive  
et sur un emplacement et maîtrisé, valorisé par la présence du canal.



## Depuis 80 ans, notre meilleure garantie, c'est votre sérénité.

### La garantie d'achèvement bancaire

Elle vous garantit en toutes circonstances la livraison du bien acquis.

### La garantie de parfait achèvement d'un an due par les entreprises

Vous constatez un désordre lors de la livraison de votre logement ou un dysfonctionnement dans l'année suivante, face aux entrepreneurs nous agissons.

### La garantie de bon fonctionnement pendant deux ans

Elle permet d'étendre la garantie sur les éléments qui peuvent être démontés ou remplacés sans détériorer la construction (stores, robinetteries,...)

### La garantie décennale

Pendant dix ans à compter de la date de réception des travaux\*, cette garantie couvre tout dommage qui mettrait en cause la solidité de l'ouvrage ou le rendrait impropre à sa destination.

**03 89 46 86 26**  
pierres-territoires-alsace.com

Pierres  Territoires  
GROUPE PROCIVIS ALSACE

32 PASSAGE DU THÉÂTRE 68100 MULHOUSE