

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€/m<sup>2</sup>).

**Il est réservé exclusivement à des futurs résidents propriétaires, sous conditions de plafonds de ressources<sup>(\*)</sup>.**

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



(\*) 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