



OUVERTURE
Mars 2023

Le Mans ⁷²¹⁰⁰

Résidence « Les Silènes »
Quartier Pavoine • 70 rue Louis Braille

**Louez un logement neuf
conçu par Mobicap pour
mieux-vivre chez vous.**

**Vous êtes autonomes
et en perte de mobilité ?**

**Nos appartements sont
aussi pensés pour vous
faciliter le quotidien.**

CONTACTEZ-NOUS SUR
info@residences-mobicap.fr

OU AU
03 74 09 03 09



Résidences
MOBICAP
residences-mobicap.fr



Le Mans en quelques mots

Avec son agglomération de 270 000 habitants, Le Mans, préfecture de la Sarthe dans la région des Pays de la Loire, fait partie des plus grandes villes de l'ouest français.

Labellisée « Ville d'Art et d'Histoire », la cité mancelle, ancienne capitale provinciale du Maine, est étroitement liée à la dynastie des Plantagenêts : elle vît naître Henri II, futur roi d'Angleterre et père de Richard Cœur de Lion.

En son cœur, vous trouverez la cité Plantagenêt, des ruelles pavées jonchées de maisons à pans de bois et d'hôtels Renaissance, entourée par une enceinte rougeoyante datant de l'époque gallo-romaine, surplombée par la cathédrale Saint-Julien, l'une des plus vastes de France.

Le Mans a su conserver ses traditions tout en évoluant avec son temps. La ville s'est dotée de 2 lignes de Tramway en 2007, elle est également renommée pour la recherche et l'innovation et se revendique comme un territoire d'excellence médicale.

Et si la compétition sportive vous intéresse, vous aurez le privilège de pouvoir assister chaque année en juin, aux 24 heures du Mans, la plus grande course automobile au monde !



Le quartier en quelques mots

La résidence Les Silènes se trouve dans la partie sud de la cité mancelle, au cœur du quartier Pavoine, un quartier résidentiel et commerçant à 15 minutes en bus du centre historique de la ville et à moins de 10 minutes du circuit mythique des 24 heures du Mans.

Pavoine : un quartier d'habitations et de commerces

- Supermarché Aldi, Leclerc Drive, boulangerie à moins de 300 mètres, cabinet médical à 450 mètres, pharmacie à 600 mètres, centre commercial Carrefour à 1 km.
- Arrêt de bus « Cité Joly » au pied de la résidence, arrêt de tramway « Durand-Vaillant » à 700 mètres.
- Centre Hospitalier du Mans à 7 km.
- Accès autoroutes A11, A28, A81 à 10 km vers Chartres, Orléans, Tours, Angers, Laval...
- À 55 minutes de Paris en train depuis la Gare Montparnasse.



Cuisine et séjour T3



Cuisine et séjour T2

La résidence

20 appartements 2 pièces (1 chambre)
11 appartements 3 pièces (2 chambres)
2 étages desservis par 2 ascenseurs
8 places de parking (parking couvert RDC)

Une résidence moderne, proche centre-ville et toutes commodités, construite dans le respect des meilleures normes de confort, d'accessibilité et de respect de l'environnement.

Accessibilité et mobilité

- Appartements et parties communes pensés et adaptés pour toutes les mobilités
- Luminosité optimale et larges espaces de circulation
- 2 ascenseurs desservant tous les logements

Résidence neuve et certifiée

- Garantie de confort, de qualité de vie, de sécurité et de respect de l'environnement
- Isolation thermique et sonore très performante
- Consommation d'énergie réduite

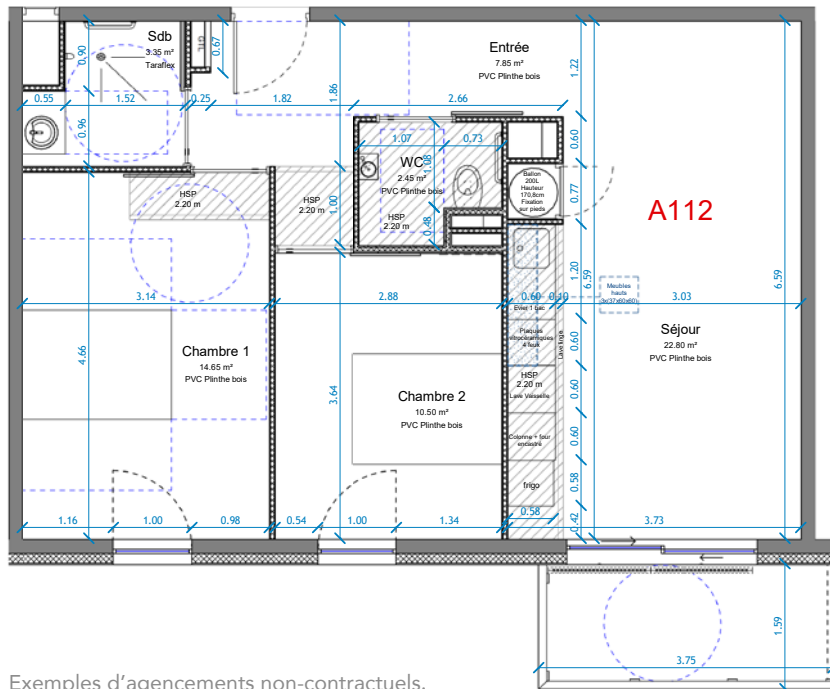
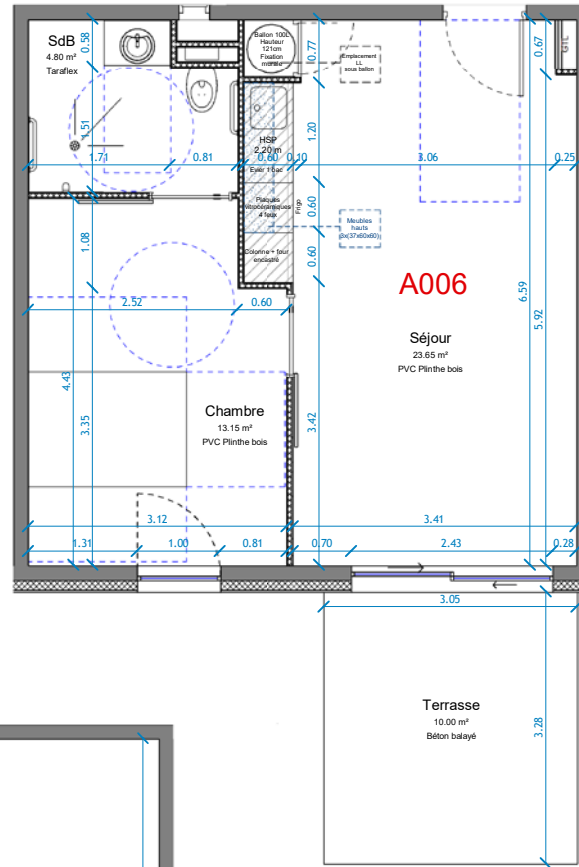
Équipements

- Espaces verts collectifs
- Espace vélos dans le parking couvert, 4 points de recharge pour 2 roues électriques
- Accès sécurisé par un système Vigik et digicode avec visiophone





Exemple
d'agencement
d'un appartement
2 pièces
de 41 à 46 m²



Exemple
d'agencement
d'un appartement
3 pièces
de 61 à 65 m²



Les appartements

Des appartements design, meublés et connectés spécialement conçus pour mieux-vivre chez vous.

Les espaces

- Séjour et chambre(s) meublés à luminosité et espace optimum avec rangements intégrés
- Cuisine adaptée et équipée : plan de travail adapté, plaque électrique, hotte aspirante, réfrigérateur et four
- Salle d'eau PMR avec barres de maintien, sol anti-dérapant et douche à l'italienne ouverte sans seuil
- Terrasse ou balcon sans seuil dans le prolongement de votre séjour (surface extérieure : entre 4 et 14 m²)

La domotique

- La porte palière, la baie vitrée coulissante, et les volets roulants sont tous motorisés et pilotables avec une télécommande
- Éclairages télécommandés
- Réglage de la température
- Centrale tactile pour contacter vos proches, le service de téléassistance, la conciergerie et votre gestionnaire

Les équipements fournis

- Meubles essentiels : 1 lit 140x190, 1 table, chaises et dressing
- Vaisselle, kit ménage et literie

Pourquoi **votre future résidence principale** est ici ?



Vivez chez vous en toute autonomie

Invitez vos amis, votre famille, emménagez avec votre animal de compagnie, allez et venez comme vous voulez.

Nos résidences étant à deux pas du centre-ville et des transports, vous faites vos emplettes facilement...



Déplacez-vous sans effort

Dans une résidence accessible avec deux ascenseurs.

Dans un appartement PMR aux larges espaces, sans seuil avec porte palière et baie vitrée motorisées.



Effectuez les gestes du quotidien facilement

Retrouvez le goût de cuisiner, le plaisir d'une salle d'eau adaptée et sécurisante et le confort de la domotique pour piloter portes, luminaires et volets roulants d'un seul doigt.



Profitez du confort

Dans nos appartements modernes, lumineux, équipés et bien aménagés avec un extérieur rien qu'à vous.



Ayez l'esprit serein

Dans nos résidences sécurisées, via notre téléassistance 24h/24 et notre permanence en journée, vous sollicitez de l'aide quand vous le voulez.



Faites-vous plaisir

Notre conciergerie et les services à domicile proposés par nos prestataires sont là pour vous faciliter la vie : aide-ménagère, assistance informatique, livraison de courses, etc. Et comme tout est à la carte, vous ne payez que les services que vous utilisez !



Les tarifs

	2 pièces à partir de	3 pièces à partir de
Surface du logement	41 m ²	61 m ²
Loyer hors charges et services	700 € TTC/mois	1170 € TTC/mois
Provisions pour charges Eau et entretien parties communes	50 € TTC/mois	100 € TTC/mois
Services inclus (indissociables) Domotique, conciergerie, permanence, téléassistance, ménage 2h/mois, ...	220 € TTC/mois	
Électricité et chauffage	✓	✓
Personne(s) supplémentaire(s)	✓	✓
Parking	✓	✓
Loyer CC avec charges et services	970 € TTC/mois	1490 € TTC/mois

Tarif 2 pièces correspondant au lot A006 situé au rez-de-chaussée du bâtiment A.

Tarif 3 pièces correspondant au lot A112 situé au rez-de-chaussée du bâtiment A.

Autres frais réglementaires à verser à la signature du bail :

- Dépôt de garantie équivalent à 1 mois de loyer hors charges et services
- Prestation de réalisation d'état des lieux d'entrée de 3€ par m²
- Honoraires de location de 8€ par m²

Qu'est-ce qui n'est pas inclus ?

- Votre assurance habitation
- Votre abonnement à un fournisseur internet
- Les impôts et taxes
- Les services d'aide à domicile auxquels vous pourriez souscrire auprès de nos prestataires
- Les services payants de notre conciergerie auxquels vous pourriez souscrire

Services inclus

et indissociables



Téléassistance 24h/24



Conciergerie 24h/24



Permanence en journée



Ménage 2 heures par mois



Animaux acceptés



Portes et volets motorisés



Détecteurs de chutes



Accueil dématérialisé



Centrale tactile



Agence SAAD sur place

Inscription sur dossier de réservation

Appelez-nous au **03 74 09 03 09**
ou rendez-vous sur
residences-mobicap.fr