

# 18000 Bourges

Résidence « Le Bois-Doré »  
Bourges sud • 10 avenue de Gionne



LIVRAISON PRÉVISIONNELLE  
Septembre 2023



**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](mailto:info@residences-mobicap.fr)**

**OU AU  
03 74 09 03 09**



**Résidences  
MOBICAP**

**residences-mobicap.fr**



## **Bourges en quelques mots**

Avec ses 66 600 habitants, Bourges est la première commune du département du Cher, réputée pour son patrimoine culturel avec le festival des Printemps de Bourges et ses monuments comme le palais Jacques Coeur et la cathédrale Saint-Étienne.

Située à moins de 3 heures de Paris (250 km), Bourges est l'une des villes les plus vertes de France avec plus de 50 m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant mais aussi un lac de 73 hectares, le Val d'Auron, qui permet de pratiquer balades, pêche, activités nautiques et même baignades en été.



## Le quartier en quelques mots

À quelques minutes à pied du centre-ville, les bâtiments de l'ancien hôpital militaire réhabilités, connaissent une seconde vie grâce à l'éco-quartier Baudens, un quartier accessible, favorisant les circulations douces, des habitations et activités variées ainsi que des espaces de vie partagés, tout en conservant son cachet historique.

### Baudens : un éco-quartier moderne et plein d'histoire

- Marché, boulangerie, boucherie poissonnerie, fleuriste, jardinerie, pharmacie, restaurants à 300 mètres.
- Desserte bus à 150 mètres, arrêt « Joffre ».
- Centre Hospitalier Jacques Coeur à 8 min.
- Accès A71 à 13 min desservant Vierzon, Orléans et Clermont-Ferrand.
- À 2 heures de Paris en train depuis la Gare d'Austerlitz.



## La résidence

24 appartements 2 pièces (1 chambre)  
 8 appartements 3 pièces (2 chambres)  
 3 étages desservis par 2 ascenseurs  
 14 places de parking

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
- Accès sécurisé par un système Vigik et digicode avec visiophone



Visuels non contractuels.

Exemple  
d'agencement  
d'un appartement  
**2 pièces**  
de 42 à 43 m<sup>2</sup>



Exemple  
d'agencement  
d'un appartement  
**3 pièces**  
de 64 à 66 m<sup>2</sup>



## 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, four et lave-linge hublot
- Salle d'eau PMR avec barres de maintien, sol anti-dérapant et douche à l'italienne ouverte sans seuil
- Terrasse ou grand balcon sans seuil dans le prolongement de votre séjour (surface extérieure : entre 7 et 15 m<sup>2</sup>)

### 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	42,2 m <sup>2</sup>	64,5 m <sup>2</sup>
Loyer hors charges et services	690 € TTC/mois	1185 € TTC/mois
Provisions pour charges Eau et entretien parties communes	60 € TTC/mois	85 € 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 A01 situé au rez-de-chaussée du bâtiment A.

Tarif 3 pièces correspondant au lot A02 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 m<sup>2</sup>
- Honoraires de location de 8€ par m<sup>2</sup>

## 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**