Groupe

ACAPACE

citadines

Colmar
République

La ville

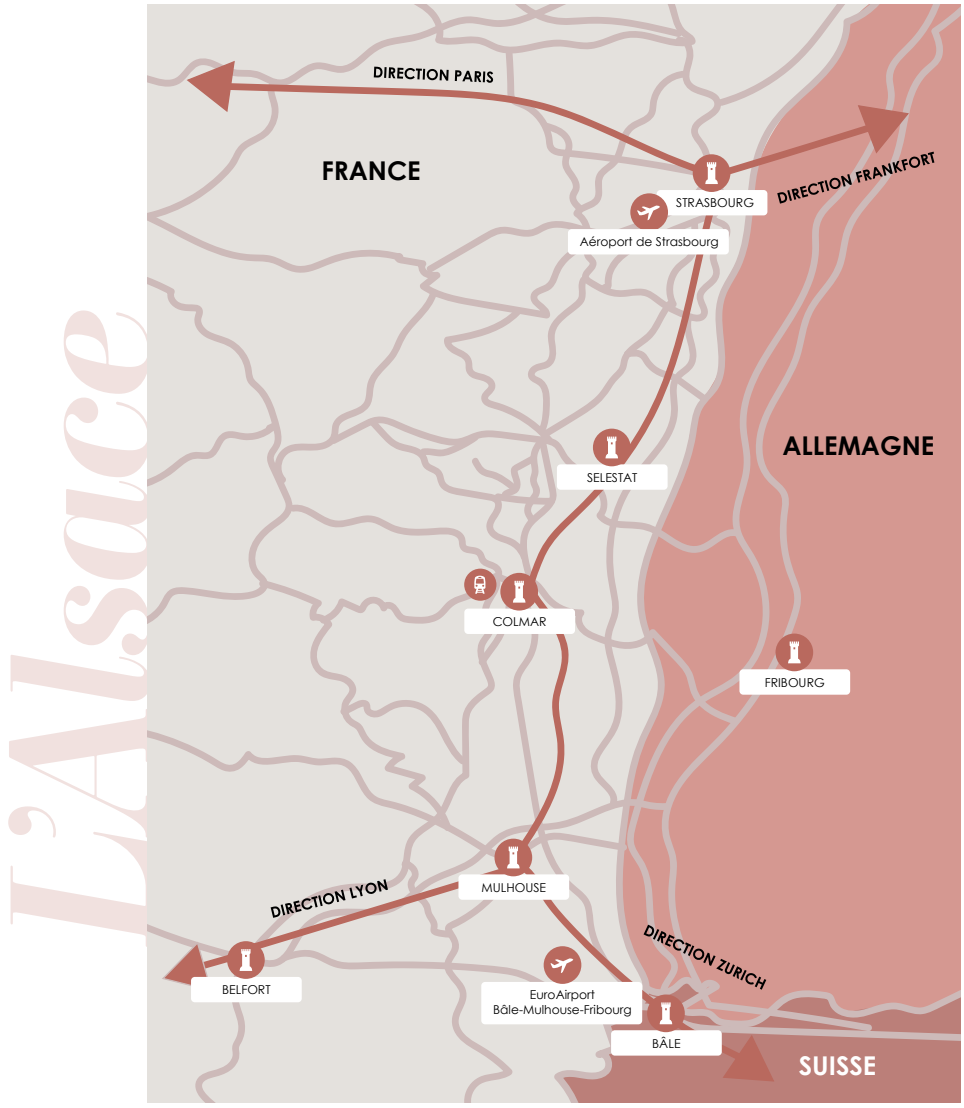
Colmar, ville d'histoire, de tourisme et d'affaires

Idéalement située à la croisée des Trois Pays – France, Allemagne, Suisse – Colmar bénéficie d'un positionnement géographique privilégié. Accessible en moins d'une heure depuis Strasbourg, Mulhouse, Fribourg ou Bâle, la ville se trouve **au cœur d'un important carrefour *économique et touristique***. Prisée pour son charme, saluée pour la vitalité de son tissu économique, Colmar est l'une de ces villes qui savent conjuguer parfaitement travail et plaisir.

Une destination touristique incontournable

Surnommée « la Petite Venise » pour ses charmants canaux et maisons à colombages, Colmar séduit par son patrimoine préservé et **son atmosphère typiquement alsacienne**. Célèbre dans le monde entier pour ses marchés de Noël qui attirent plus de 1,5 millions de visiteurs chaque hiver, Colmar attire également avec ses musées, ses festivals, ses routes des vins, sa gastronomie… Ainsi, tout au long de l'année, ce sont **plus de 3,5 millions de touristes qui la visitent**. Ville d'Art et d'Histoire, Colmar est une escale incontournable pour les amoureux de culture, de traditions et de découvertes authentiques.

Source : colmar.fr



70 000
habitants

3e
ville du Haut-Rhin

3,5 millions
de visiteurs par an

+ 6 500
entreprises

TGV Paris-Colmar
en 2h20

+ 30
équipements culturels et un parc des expositions

Source : colmar.fr, wikipédia, colmar-conges.com

Un dynamisme économique reconnu

Au cœur de la dynamique des Trois Pays, Colmar se distingue par **la diversité de son tissu économique (agroalimentaire, mécanique, nouvelles technologies)** et un nombre important d'entreprises innovantes, jouant **un rôle moteur dans la région**. Elle accueille aussi de **nombreux salons professionnels et événements d'affaires**, portés par des infrastructures modernes et un environnement propice aux échanges.

Au carrefour de l'Europe

À 25 km de l'Allemagne, 65 km de la Suisse, Colmar est à la croisée de tous les transports. Accueillant **23 TGV chaque jour**, la ville est également desservie par les aéroports internationaux de Bâle et de Strasbourg. Quant à l'autoroute A35, elle permet **toutes les connections vers les grandes villes européennes**, sur les axes Nord-Sud comme Est-Ouest.

©unsplash

L'adresse

Une situation exceptionnelle au cœur de la ville

Une adresse centrale, proche des lieux touristiques

Trait d'union entre la gare SNCF et le cœur historique de Colmar, **l'avenue de la République est la porte d'entrée pour découvrir tous les trésors de la ville. Le quartier de la Petite Venise**, avec ses canaux bucoliques et ses façades colorées, est à 500 mètres. **Le quartier des Tanneurs** et le marché couvert sont à peine plus loin, à 800 mètres. Le centre-ville ou **vieux Colmar**, avec son théâtre et ses musées, est à 600 mètres. Tout est accessible à pied. Côté affaires, le parc des expositions et les principales zones d'activités de l'agglomération sont à moins de 10 minutes en voiture.

Une accessibilité idéale

À 500 mètres de la gare SNCF, la résidence est ouverte sur l'ensemble de l'Europe. Par le train, Colmar est **connectée à Paris, Nice, Luxembourg, Strasbourg, Bâle…** Il faut moins de 2h30 porte à porte pour se rendre aux Citadines Colmar République depuis Paris-Gare de l'Est. Enfin, l'avenue de la République étant l'un des principaux axes du centre-ville, **il est facile de rejoindre la rocade et l'autoroute A35**. Bien sûr, la résidence dispose de stationnements privatifs.

Une adresse privilégiée, face au Parc du Champ de Mars

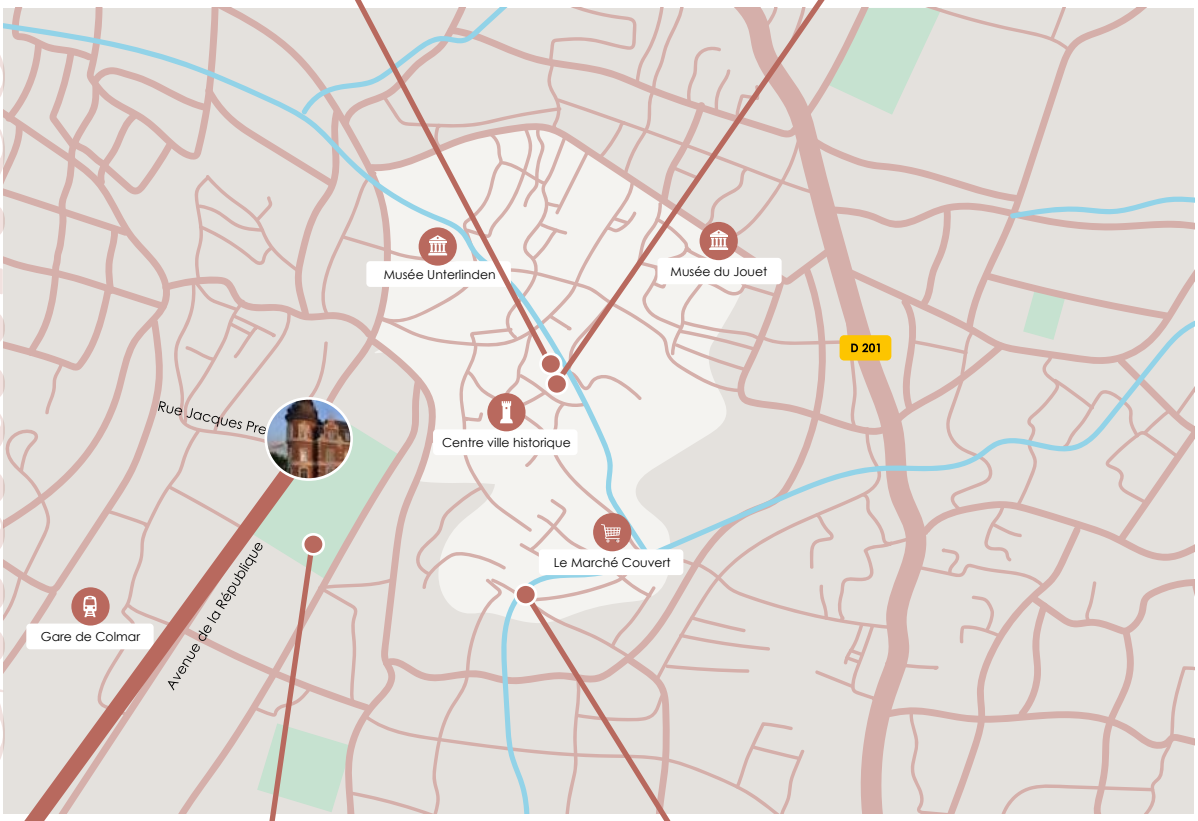
Dominant le Parc du Champ de Mars, lieu de promenade privilégié des Colmariens, la résidence fait face au poumon vert du centre-ville. Parc à la Française avec ses fontaines et ses allées arborées, **il offre à la fois vue agréable et ilot de fraîcheur à la belle saison.**

Découvrez l'environnement

Collégiale Saint-Martin

La Maison Pfister

Citadines



Parc du Champ de Mars

La Petite Venise

La singularité de ce programme ?

La réponse en vidéo avec François Georges
Président du groupe Acapace

L'histoire

La nouvelle vie d'un bâtiment historique

Une partie de l'histoire de la ville

Construit en 1893, l'Hôtel des Postes de Colmar est l'un des premiers bâtiments publics affirmant la présence de l'Allemagne après la guerre de 1870. **Dans un style néo-Renaissance typique de l'époque**, il est signé par Ludwig Bettcher, architecte de la Poste Impériale en Alsace-Moselle. Pour faire face au développement du courrier une première extension est réalisée en 1958. Une deuxième le sera en 1972.

Le bâtiment d'origine soigneusement conservé

Si la deuxième annexe est démolie pour accueillir une partie de la résidence, **le bâtiment historique est conservé et rénové dans les règles de l'art.** Ses soubassements en granit, ses briques vernissées et ses encadrements en pierre de taille sont préservés. À l'angle, le lanternon qui recevait les lignes télégraphiques est restauré à l'identique, tout comme les nombreux ornements des lucarnes. Le bâtiment conserve d'ailleurs sa vocation d'origine puisque le rez-de-chaussée accueillera toujours une agence postale.

Le mariage du classique et du contemporain

Si les façades du XIXème retrouveront tout leur lustre d'antan, la rue Jacques Preiss recevra un bâtiment moderne, remplaçant avantageusement l'extension des années 70. Malgré leurs 130 ans d'écart, les deux immeubles sont conçus pour **cohabiter en parfaite harmonie**, la sobriété de l'un se mariant avec l'exubérance de l'autre, partageant des matériaux nobles comme la brique ou le métal.

La résidence hôtelière

Une résidence de tourisme et d'affaires pour les modes de vie d'aujourd'hui

Citadines, une marque pionnière comme enseigne commerciale

La marque Citadines a été créée en 1984 pour **répondre aux nouvelles attentes des visiteurs, qui souhaitent se sentir « chez soi », mais avec les services d'une résidence de tourisme et d'affaires.** Le concept de résidence hôtelière est né. Depuis, son succès ne se dément pas, **la marque étant maintenant présente dans le monde entier.**

Des services complets

- Réception 24h/24
- Petit-déjeuner
- Kiosque de boissons chaudes en appartement
- Stationnement
- Consigne à bagage
- Service de ménage
- Pressing
- Wifi…

Des espaces communs élégants et fonctionnels

Soigneusement décorés, le hall et les espaces communs de la résidence sont à l'image de son confort : haut de gamme. Ces espaces prolongent l'expérience des résidents avec **une salle de sport, deux salles de réunion, une salle de petit-déjeuner, une buanderie…**

Découvrir la résidence

Photo d'exemple de décoration et d'ambiance.

Les logements

Du studio au 2 pièces, des appartements de grand confort à vivre comme chez soi

Espace et bien-être en maîtres mots

Les appartements Citadines sont conçus pour **offrir confort et autonomie à leurs occupants** mais aussi **un patrimoine aux investisseurs**. Généreux en espace, les studios font 26,5 m2 en moyenne* et près de 38 m2 pour les 2 pièces*. Tous **meublés avec goût et dotés d'une cuisine équipée**, ils offrent le parfait compromis entre hôtel et appartement.

Photo d'exemple de décoration et d'ambiance.

Photo d'exemple de décoration et d'ambiance.

**Surfaces non contractuelles et données à titre indicatif*

L'attractivité des résidences de tourisme et d'affaires

La conception des appartements est un élément majeur du succès Citadines depuis leur création. Ce sentiment d'être « bien chez soi » rend le concept propice aux longs séjours. Ainsi, la durée moyenne **des séjours en résidence de tourisme Citadines constatée en Europe est supérieure à 5,4 nuitées**, contre seulement 2 nuitées** pour les hôtels classiques.

La résidence de tourisme et d'affaires, un potentiel d'investissement via le statut LMNP (Location Meublée Non-Professionnelle)***

Depuis plusieurs décennies, la résidence de tourisme et d'affaires s'impose comme une forme d'hébergement hybride, à mi-chemin entre l'hôtel traditionnel et la location meublée. Elle répond à une demande croissante de flexibilité, de confort et de services, tant pour les voyageurs d'affaires que pour les touristes.

Les avantages du statut LMNP***

- Un investissement clef en main, avec une prise en charge par l'Exploitant de certains frais incombant au Bailleur***
- Des revenus locatifs perçus via un bail commercial de longue durée et des loyers versés quel que soit le taux d'occupation du bien, sans variations saisonnières
- Un cadre fiscal avantageux avec amortissement du bien, et déduction des charges sur les revenus locatifs, permettant une économie d'impôt

Photo d'exemple de décoration et d'aménagement

***Source Le figaro*
****Sous condition de bail commercial. Plus de renseignements auprès de votre conseiller. Tout investissement immobilier comporte une part de risque tenant notamment, aux contraintes et délais de réalisation de l'ouvrage, à la modification de l'environnement juridique et/ou fiscal de l'opération ainsi qu'à l'évolution du marché immobilier. Cet investissement repose sur la conclusion d'un bail commercial avec un preneur exploitant. Il comporte des risques, notamment celui d'une éventuelle défaillance du preneur, susceptible d'affecter la rentabilité prévisionnelle du projet pour l'investisseur.*

Les acteurs du projet

*Des leaders du secteur pour vous accompagner dans votre investissement**

Porté par des partenaires de premier plan, le projet Citadines Colmar République offre un véritable patrimoine pour les investisseurs.

Le preneur à bail

LES JARDINS D'ARCADIE

L'expertise d'un opérateur intégré

Les Jardins d'Arcadie, filiale du groupe Acapace, est un opérateur de référence dans les résidences services seniors, avec une présence nationale et un modèle intégré associant développement immobilier, commercialisation et exploitation.

Adossée à un groupe promoteur, Les Jardins d'Arcadie incarne une vision long terme, adaptée aux enjeux d'un marché porteur et à la recherche croissante de logements gérés.

9 000
appartements en exploitation en France

+ 90
résidences ouvertes en France

1 400
collaborateurs

Résidence Services Séniors Les Jardins d'Arcadie - Versailles

**Tout investissement immobilier comporte une part de risque tenant notamment, aux contraintes et délais de réalisation de l'ouvrage, à la modification de l'environnement juridique et/ou fiscal de l'opération ainsi qu'à l'évolution du marché immobilier.*

L'enseigne commerciale

citadines (Groupe Ascott Star Rewards - ASR)

Le savoir-faire d'un leader mondial de la résidence urbaine avec services

Citadines est une marque du groupe international Ascott, spécialisée dans l'exploitation de résidences urbaines avec services. Son modèle repose sur un positionnement hybride, à la croisée de l'hôtellerie et de la location meublée, adapté aux nouveaux usages : séjours courts ou moyens, mobilité professionnelle, city-breaks, etc. Son expertise porte sur la gestion locative à haute exigence, combinant flexibilité, services et ancrage local.

Avec une présence consolidée en Europe, et notamment à Strasbourg (deux établissements), la marque mobilise à Colmar toute sa force d'attractivité, son réseau international et son savoir-faire opérationnel.

ASR	ASR	CITADINES	CITADINES
900	*14*	*≈40*	*+ de 20*
résidences dans + de 200 villes et près de 40 pays	marques dans le monde dont 3 en Europe *(Citadines, Quest, The Crest Collection)*	résidences dans les principales capitales et grandes villes européennes	résidences en France avec plus de 2 500 appartements / studios

Sources : discoverasr, jobs.ascotteurope, 2025.

Photo d'exemple de décoration et d'ambiance.

Le promoteur

ACAPACE

Depuis sa création en 2005, le Groupe ACAPACE construit son développement sur une connaissance fine des marchés et sur l'expertise combinée de ses équipes en immobilier et en exploitation. Le Groupe s'articule autour d'un modèle intégré, reposant sur trois expertises majeures : le développement, la promotion et l'exploitation.

Ce fonctionnement global lui permet de maîtriser l'ensemble du cycle de vie des projets avec des solutions pertinentes, des services innovants et une forte valeur ajoutée pour l'investisseur. Son positionnement en fait aujourd'hui l'un des leaders français de l'immobilier géré, reconnu pour son modèle et sa capacité à concilier vision patrimoniale, qualité d'exploitation et attractivité locative !

Deux marques fortes : Les Jardins d'Arcadie, opérateur national de résidences services et Sandaya, acteur reconnu de l'hôtellerie de plein air haut de gamme.

20 années d'expérience dans l'immobilier géré	**+ 90** résidences services seniors	**+ 40** campings 4* et 5* en Europe	**1 500** collaborateurs sur l'ensemble des activités	**+ 20** projets en cours de développement

Le commercialisateur exclusif

LRP by ARKEA

Votre partenaire stratégique de l'investissement immobilier

Depuis sa création en 2009, La Référence Pierre se distingue comme la plateforme incontournable pour les professionnels du patrimoine avec un accès privilégié à plus de 30 programmes immobiliers exclusifs et diversifiés.

Expertise :
Une expertise de marché pointue, un accompagnement personnalisé, des solutions d'investissement complètes, équilibrées, et sur mesure, une valorisation de vos opérations immobilières.

Engagement :
Vous accompagner à chaque étape et proposer un service adapté à vos besoins et vos ambitions.

Principes fondamentaux :

- Une sélection immobilière rigoureuse
- Une expertise immobilière & fiscale de l'ensemble de nos conseillers
- Un accompagnement administratif, des outils d'aide à la vente (web & print, moteur de recherche, pose d'options, simulateur…)
- Un service de suivi des acquisitions jusqu'à la revente : signature électronique des contrats de réservation, nouveau segment de résidence, nouvelles offres
- Un suivi comptable et d'aide à la déclaration fiscale

Cita
Citadines

Référencement et commercialisation

LRP by ARKEA

Document et illustrations à caractère d'ambiance non contractuels. ACAPACE - Siège social : 39 rue de Washington 75008 Paris - RCS : Paris B 378816284 - SAS au Capital social de 10 647 480€. CADI DOM'HESTIA - Siège social : 39 RUE WASHINGTON, 75008 Paris - RCS PARIS 321 139 305 - SAS au capital social de 12 505 600 €. LES JARDINS D'ARCADIE EXPLOITATION - Siège social : 39 RUE WASHINGTON, 75008 Paris - RCS PARIS 428 130 702 - SAS au capital social de 1 500 000€. CITADINES SA - Siège social : 120 RUE JEAN JAURES, 92300 LEVALLOIS-PERRET - RCS NANTERRE 311 127 278 - SA au capital social de 5 000 000€. Société membre du groupe The Ascott Limited. LA REFERENCE PIERRE est une marque du Groupe IZIMMO : Siège social : 3 rue Edouard Belin, 29200 BREST - Transactions sur Immeubles et Fonds de commerce - Carte professionnelle n° CPI 2901 2018 000 030 923 délivrée par la CCI de Bretagne Ouest - 488 650 417 RCS BREST - TVA CEE : FR68920877214 -N°ORIAS : 11062731 - N°CIF (ANACOFI-CIF) : E009500 - SAS au capital de 18 366 092 € - Compagnie Européenne de Garanties et Cautions - 16, rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 La Défense Cedex - izimmo.com - Perspectivistes : Acapace - Crédits photos : Unsplash Pixabay, Citadines, Andreas F. Borchert, Ji-Elle, Fab5669. Création : Izimmo - Mai 2025.