



une belle vie immobilière

UNE RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE

JARDINS MÉDICIS

MONTBAZON / 37



**ANIMATIONS
SERVICES
À LA CARTE**

JARDINS MÉDICIS



BORDS DE LOIRE

UN CADRE CALME ET VERDOYANT

SITUÉE À QUELQUES KILOMÈTRES DE TOURS, LA RÉSIDENCE DES "JARDINS MÉDICIS" VOUS RÉVÈLE LE CHARME D'UN CADRE AUTHENTIQUE TOURNÉ VERS LA NATURE



HÔTEL DE VILLE - MONTBAZON

MONTBAZON

UNE VILLE ACCUEILLANTE, HISTORIQUE, PATRIMONIALES ET NATURELLES

UNE VILLE À LA NATURE GÉNÉREUSE ET PRÉSERVÉE

À seulement quelques kilomètres de Tours, la nature vous accueille dans un havre de paix. Le Parc de la Grange Rouge à la découverte de ses nombreuses essences d'arbres rivalisant de beauté, les habitants de Montbazon apprécient la douceur de vivre qu'offre la ville.



MARCHÉ HEBDOMADAIRE

UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE

À moins de 250 km de Paris et en périphérie immédiate de la métropole Tourangelle, le territoire est accessible par de nombreuses liaisons autoroutières, ferroviaires et aériennes. Son dynamisme économique et ses multiples atouts ont convaincu Général Foy Investissement d'y implanter les "Jardins Médicis" pour offrir aux futurs acquéreurs le meilleur d'une vie de qualité.



CHÂTEAU D'ARTIGNY - MONTBAZON



L'INDRE - MONTBAZON



PARC DE LA GRANGE ROUGE



FORTERESSE - MONTBAZON



TERRAIN DE PÉTANQUE



BALCONS ET JARDINS

MONTBAZON, BIENVEILLANTE ET INTERGÉNÉRATIONNELLE

À l'image des "Jardins Médicis", la ville de Montbazon veille sur l'ensemble de ses habitants quels que soient leurs âges avec la volonté affirmée d'inclure toutes les générations et d'encourager les échanges.

- > 57 associations sportives et culturelles aux activités diverses animent le quotidien de la ville et de tous ses habitants.

DES COMMERCES ET DES SERVICES ATTRACTIFS

- > Commerces de bouches, supermarché, banques, assurances, coiffeurs, fleuristes, garage automobile, etc. assure une offre de commerces de proximité complète et variée
- > Un éventail de bonnes tables propose une excellente restauration : traditionnelles, pizzerias, spécialités étrangères et même un restaurant gastronomique.

UNE COUVERTURE SANTÉ COMPLÈTE

Montbazon fédère de nombreux professionnels de santé. Ils veillent au confort de chacun.

- > Médecines représentées : généraliste, dentiste, infirmier, kinésithérapeute, diététicien, ophtalmologue, ostéopathe, podologue, psychologue, orthophoniste...
- > Sans oublier les pharmacies et le laboratoire d'analyses
- > À seulement 20 minutes de Montbazon, Tours dispose d'un service hospitalier de qualité.

UNE TERRE D'ÉMOTIONS

En été comme en hiver, même loin des plages ou des cimes enneigées, la région attire de nombreux visiteurs. Idéalement située sur la route des châteaux de la Loire (Chenonceau, Amboise, Villandry, Ussé...), elle capte immédiatement l'attention et multiplie les émotions. L'artisanat est riche, le patrimoine culinaire savoureux.

LES ACCÈS

- > À 20 mn de l'hyper centre de Tours
- > À 25 mn de l'aéroport de Tours - Val de Loire
- > Gare SNCF de Montbazon à 5 minutes en voiture : TER direct reliant Tours en 20 mn
- > Gare de Tours : TGV reliant Paris en 1h10
- > Gare de St-Pierre-des-Corps reliant Paris en 55 mn et Nantes en 1h27
- > Ligne de car H (scolaire) au pied du programme, arrêt "Collège Albert Camus". Ligne directe vers Tours en 45 mn
- > Lignes de car F et G toutes les heures reliant Tours en 35 mn



UN CADRE DE VIE D'EXCEPTION
SITUÉ À 15 KM DE TOURS



LOCHES

JARDINS MÉDICIS

UNE ARCHITECTURE
SOBRE ET ÉLÉGANTE



GOLF DE LA GLORIETTE



PONT WILSON TOURS

QUARTIER PRISÉ DE MONTBAZON

- > EN FACE DU COLLÈGE ALBERT CAMUS
- > SITUATION PRIVILÉGIÉE À 20 MN DE L'HYPER CENTRE DE TOURS
- > PROCHE DES COMMERCES DE PROXIMITÉ: BOULANGERIE, PHARMACIE, POSTE, ETC.
- > ÉCOLE MATERNELLE, PRIMAIRE, COLLÈGES ET ACCUEIL DE LA PETITE ENFANCE

UN ESPACE GÉOGRAPHIQUE D'UN INDÉNIABLE ATTRAIT PAR SES CARACTÉRISTIQUES HISTORIQUES, PATRIMONIALES ET NATURELLES



< Plan MASSE
GLOBAL



< Plan MASSE



éugénie
VOTRE
LOGEMENT
CONNECTÉ :

- > DOMOTIQUE PILOTÉE À DISTANCE
- > ANALYSE DE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE
- > APPLICATION DÉDIÉE...

Ce programme immobilier a pour priorité d'offrir à ses habitants une réelle qualité de vie. C'est dans un environnement verdoyant que vous pourrez profiter de votre logement dont la distribution des pièces est fonctionnelle et équilibrée. Conforme à la RT 2012, vous aurez la maîtrise de la consommation énergétique dans un cadre douillet et confortable.

**UN LIEU DE VIE, EN VILLE:
ADAPTÉ, PROPICE À L'ÉCHANGE
ET AUX RENCONTRES**

DES PRESTATIONS
DE QUALITÉ QUI
RÉPONDENT À VOS
EXIGENCES EN MATIÈRE
DE CONFORT ET
DE SÉCURITÉ

UNE RÉSIDENCE INOVANTE ET ÉLÉGANTE OFFRANT DES SERVICES CIBLÉS

ESPACES COMMUNS

L'ACCESSIBILITÉ

- > Une formule d'habitat à **taille humaine**.
- > La proximité des commerces et services pour faciliter le quotidien.
- > Une mise en sécurité pour vivre en toute sérénité.
- > Une ambiance conviviale pour rompre avec la solitude.

LA CONVIVIALITÉ

- > Notre résidence offre à la fois le respect de l'intimité et l'accès à souhait à une vie sociale partagée.
- > Au rez-de-chaussée, un espace de vie cosy et fonctionnel.
- > Un jardin extérieur arboré, agrémenté de mobilier de jardin.



SALON, TISANERIE*



**UN PROGRAMME PENSÉ POUR
LE BIEN-ÊTRE DE SES RÉSIDENTS**

ESPACE DE VIE

- > Ce programme immobilier vous propose des logements du T1 bis au T3.
- > Les appartements possèdent un vaste séjour lumineux, ouvert sur une cuisine aménagée et équipée.

ÉLÉMENTS DE CONFORT

- > La salle de bains est équipée d'un radiateur sèche-serviettes, d'un miroir bandeau lumineux, d'un meuble vasque et d'un bac à douche extra plat.
- > Afin d'optimiser le confort au quotidien, les appartements sont équipés de vidéophones, de prises à hauteur, d'une cuisine équipée.

ACCESSIBILITÉ OPTIMALE

L'ensemble de la résidence, intérieur comme extérieur, est aménagé de manière très fonctionnelle:

- > espaces extérieurs accessibles aux personnes à mobilité réduite.

BIEN-ÊTRE ET CONVIVIALITÉ

- > Afin de rompre avec la solitude, un lieu de rencontre et de loisirs est aménagé au rez-de-jardin : un salon lecture avec tisanerie et un espace activités. Ces espaces permettent aux résidents de partager des moments privilégiés avec leurs proches.
- > Un régisseur assure le lien social et le bon fonctionnement de la résidence. Son bureau est situé au rez-de-jardin.
- > Les résidents prendront connaissance de l'actualité de la résidence dans cet espace commun, mais aussi de la vie culturelle et associative de la ville.

AUTONOMIE ET SERVICES

- > Conçu pour répondre aux attentes des personnes autonomes, non dépendantes, ce programme offre un environnement adapté, convivial et sécurisé.
- > Afin que chacun puisse profiter de son quotidien et de l'éventuel accompagnement dont il a besoin, les services à la carte sont assurés par une structure locale de services à la personne. Chacun pourra y faire appel ou pas, selon ses besoins et ses envies.

SÉCURITÉ

- > Tous les accès sont sécurisés par un digicode ou un vidéophone.

**ESPACE D'ÉCHANGES ET DE CONVIVIALITÉ AU REZ-DE-CHAUSSÉE DE
LA RÉSIDENCE, DES ESPACES DE VIE OÙ CHACUN AIME SE RETROUVER
S'IL LE SOUHAITE POUR DISCUTER, JOUER AUX ÉCHECS OU AUX
CARTES, PRENDRE UN THÉ...**



SALON DE DÉTENTE ET D'ACTIVITÉS*

LA SALLE DE BAINS*



- > Bac à douche extra-plat
- > Meuble vasque

- > Miroir et bandeau lumineux
- > Radiateur sèche-serviettes

Une application mobile inédite

pour embellir votre quotidien dans votre logement, dans votre immeuble et même dans votre quartier.



AVEC ELLE, METTEZ DU GÉNIE DANS VOTRE QUOTIDIEN



Découvrez l'application **eugénie**

Des logements intelligents

L'application Eugénie vous permettra de piloter simplement les fonctions connectées de votre logement, vous apportera des solutions pour la vie de votre copropriété et vous fournira des services pratiques et des bons plans utiles chaque jour. Un véritable accompagnement privilégié dispensé par Nexity.



BIEN DANS VOTRE LOGEMENT avec somfy⁽¹⁾

- > **Pilotez** les lumières, les volets et le chauffage⁽²⁾
- > **Maîtrisez** votre consommation énergétique
- > **Sécurisez** votre logement grâce au détecteur de fumée connecté, à l'option d'alarme / télésurveillance⁽³⁾
- > **Trouvez un professionnel de confiance** pour un dépannage d'urgence⁽⁴⁾



BIEN DANS VOTRE RÉSIDENCE

- > **Restez informé** des dernières nouvelles
- > **Échangez** avec vos voisins grâce au service de petites annonces

BIEN DANS VOTRE QUARTIER

- > **Découvrez** les bons plans, évènements et les informations essentielles de votre quartier

POUR EN SAVOIR PLUS, RENDEZ-VOUS DÈS MAINTENANT SUR eugenie.nexity.fr

(1) En partenariat avec SOMFY Activités S.A. au capital de 35 000 000 € - 50, Avenue du Nouveau Monde, 74300 Cluses, RCS Annecy n° 303970230, et OVERKIZ SAS au capital de 3 576 600 €. Immeuble Variation A - Allée de la Mandallaz 74370 METZ-TESSY, RCS Annecy n° 501097760. (2) Eugénie Version 1, conditions générales disponibles directement sur l'application. Logements connectés avec services disponibles à la remise des clés aux occupants des résidences Eugénie de Nexity, liste disponible sur www.nexity.fr. Nexity S.A. au capital de 280 183 620 € - 19, rue de Vienne TSA 50029 75801 Paris Cedex 08, RCS de Paris n° 444346795. NEXITY LAMY - SAS au capital de 219 388 000 € - 19, rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS Cedex 08 - SIREN 487 530 099 RCS PARIS. APE 6832A. Carte professionnelle N°CPI 7501 2015 000 001 224 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France le 20/10/2015 et portant sur les activités de Transaction sur Immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations touristiques et Syndic de copropriété - Garanties Financières : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions "SOCAMAB" : 16, rue Hoche, Tour Kupka B - TSA 39999, 92919 La Défense Cedex. Police d'assurance responsabilité civile professionnelle n° 127124674, MMA IARD et MMA IARD Assurances Mutuelles : 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9. Adhésion à l'Organisme ORIAS sous le N° 10.058.808 au titre de son activité Courtier en assurances. N° TVA intracommunautaire : FR59487530099. (3) Produits et prestations de télésurveillance, (en option payante), mise en relation par Nexity, lien contractuel direct entre l'utilisateur et le partenaire IMA PROTECT, SAS au capital de 1 300 000 € - 10, rue Henri Picherit - BP 52347 - 44323 Nantes cedex 3, RCS Nantes n° 422715458. En cas de réclamation sur les produits ou services d'IMA Protect, vous devrez contacter directement cette dernière, la responsabilité de NEXITY et de ses filiales ne pouvant être recherchée à ce titre. Détails disponibles auprès d'IMA Protect. (4) Assistance 24 h/24 : offerte pendant 1 an pour l'achat d'un logement neuf, exécuté par des prestataires missionnés par EUROP ASSISTANCE, interventions dans un délai de 3 h et prise en charge à hauteur de 500 € TTC maximum. Prestation proposée par Nexity Logement, SAS au capital de 6 561 944,00 € - 19 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 08 - RCS Paris 399 381 821, en partenariat avec Europ Assistance, S.A. au capital de 23 601 857 €, entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 451 366 405, site 1 promenade de la Bonnette - 92230 Gennevilliers - n°DRIAS 07 029 463, gratuite pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et le locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payante les années suivantes. Ce service ne se substitue pas aux garanties liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions peut être consulté sur www.nexity.fr. NEXITY LOGEMENT SAS au capital de 6 561 944 €, RCS de Nanterre n° 399381821, 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex. Crédits photos : Shutterstock. Conception : OSWALDORF - Juillet 2018.

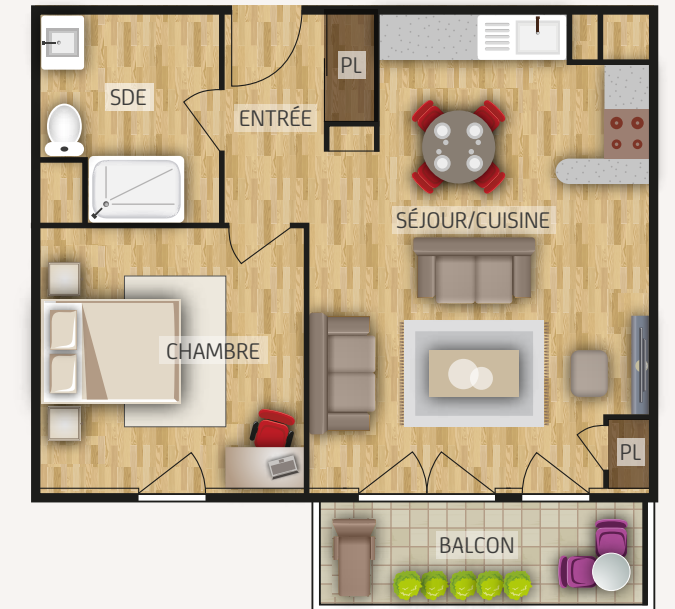
JARDINS MÉDICIS

APPARTEMENTS LUMINEUX ET CONFORTABLES DU T1 BIS AU T3

RT 2012

2 PIÈCES >

Bâtiment D
Lot N° 38
2^{ème} étage
Surface : 44,48 m²
Balcon : 3,98 m²



EXEMPLES D'APPARTEMENTS



3 PIÈCES

Bâtiment D
Lot N° 6
Rez-de-jardin
Surface : 64,46 m²
Terrasse 1 : 7,71 m²
Terrasse 2 : 7,76 m²

1 PIÈCE >

Bâtiment D
Lot N° 18
1^{er} étage
Surface : 38,18 m²
Balcon : 3,98 m²



CENTRE-VAL DE LOIRE

- > À PROXIMITÉ IMMÉDIATE DE LA MÉTROPOLÉ DE TOURS
- > TER DIRECT RELIANT TOURS EN 20 MN
- > GARE DE TOURS : TGV RELIANT PARIS EN 1H10



MICHELIN



TUPPERWARE FRANCE

MONTBAZON

Dynamisme économique
et douceur de vivre

DOUCEUR DE VIVRE AU CŒUR DU VAL DE L'INDRE

- Une nature préservée : les bords de l'Indre, le parc de la Grange Rouge...
- Un marché traditionnel hebdomadaire.
- De très bonnes tables (dont deux restaurants gastronomiques).
- Des infrastructures de qualité et un accueil soigné (école maternelle, primaire, collèges, accueil de la petite enfance).

Pôle commercial :

- Supérette à 1 km.
- Supermarché à 5 km.
- Centre commercial Chambray Grand Sud à 6 km (supermarché et galerie marchande de 43 boutiques et une zone commerciale comprenant de nombreuses enseignes).

DES LOISIRS NOMBREUX ET VARIÉS

- Idéalement située sur la route des châteaux de la Loire (Chenonceau, Amboise, Villandry, Ussé...).
- Une saison culturelle riche et renouvelée chaque année (expositions, concerts, festivals...).
- Un Village de Marques actuellement en projet s'appuyant sur un nouveau concept "Nature & Culture" qui offrira une expérience unique combinant shopping, découverte du terroir, jardins...
- 2 piscines communautaires, 1 cinéma, 4 salles multi-activités, 1 salle multisports, 1 base nautique.

Pôle scolaire :

- École maternelle et élémentaire à 600 mètres du programme.
- Collège Albert Camus en face du programme.
- Collège Saint-Gatien à 600 mètres.

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- La métropole de Tours est le 1^{er} bassin d'emploi de la Région Centre-Val de Loire et le 1^{er} pôle universitaire de la Région.



Une situation géographique
exceptionnelle à **1H10**
de **PARIS EN TGV**

- La communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre compte 16 sites d'activités regroupant 2.600 entreprises.
- **Un dynamisme économique** : 17.500 entreprises créées en 2018 dans la Région (+17%).
- **La construction du Village de Marques créera 600 emplois et plus de 150 pendant les 18 mois de construction.**

PRINCIPALES ENTREPRISES DU TERRITOIRE

- HUTCHINSON SNS (produits en plastique ou caoutchouc)
- MICHELIN (pneumatiques)
- SANOFI WINTHROP INDUSTRIE (produits pharmaceutiques)
- TUPPERWARE FRANCE (produits en plastique ou caoutchouc)
- LABORATOIRES CHEMINEAU (produits pharmaceutiques)
- FAIVELEY TRANSPORT TOURS (construction ferroviaire)
- DEPHARM TOURS (produits pharmaceutiques)
- LA NOUVELLE RÉPUBLIQUE DU CENTRE OUEST (imprimerie)
- NOUVELLE CLINIQUE



Conseil en **Gestion Patrimoine Immobilier**

COMMERCIALISATION

Site : www.ltf-advice.fr
Courriel : contact@ltf-advice.fr