

ETHICS
CONSEIL

UNE RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE

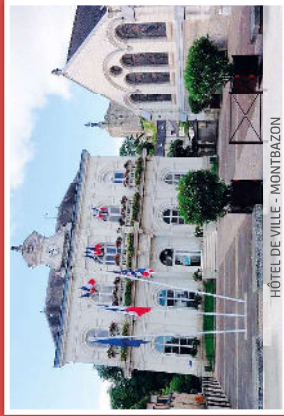
JARDINS MÉDICIS

MONTBAZON / 37



**ANIMATIONS
SERVICES
À LA CARTE**

JARDINS MÉDICIS



HÔTEL DE VILLE - MONTBAZON

MONTBAZON UNE VILLE ACCUEILLANTE, HISTORIQUES, 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.



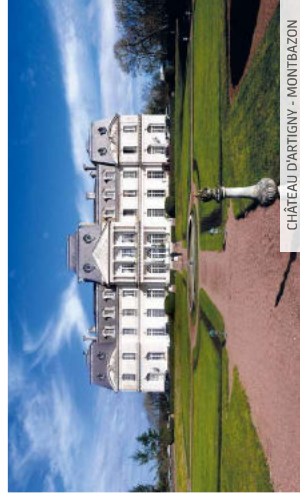
MARCHÉ HEBDOMADAIRE



L'INDRE - MONTBAZON



PARC DE LA GRANGE ROUGE



CHÂTEAU D'ARTIGNY - MONTBAZON



FORTERESSE - MONTBAZON



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



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 qu'ils 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



PONT WILSON TOURS

JARDINS MÉDICIS

UNE ARCHITECTURE
SOBRE ET ÉLÉGANTE



GOLF DE LA GLORINETTE

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



Plan MASSE
GLOBAL

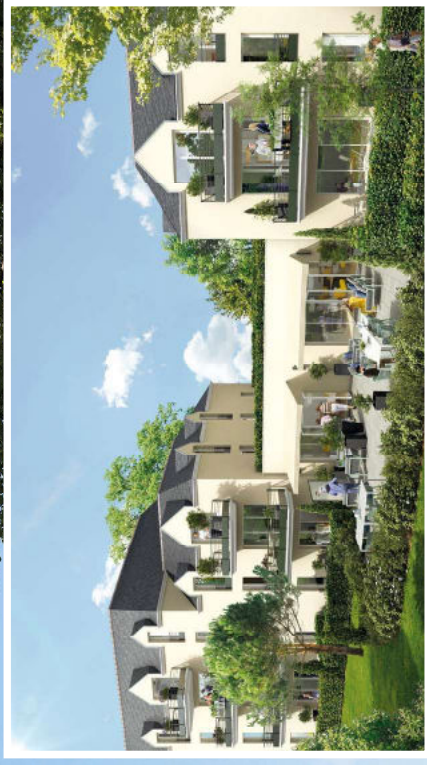
UN ESPACE GÉOGRAPHIQUE D'UN INDÉNIFIABLE ATTRAIT PAR SES
CARACTÉRISTIQUES HISTORIQUES, PATRIMONIALES ET NATURELLES



Plan MASSE



LOCHES



céugénie
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

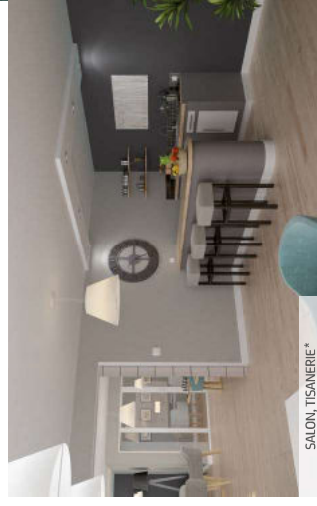
ESPACES COMMUNS

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.



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...

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.

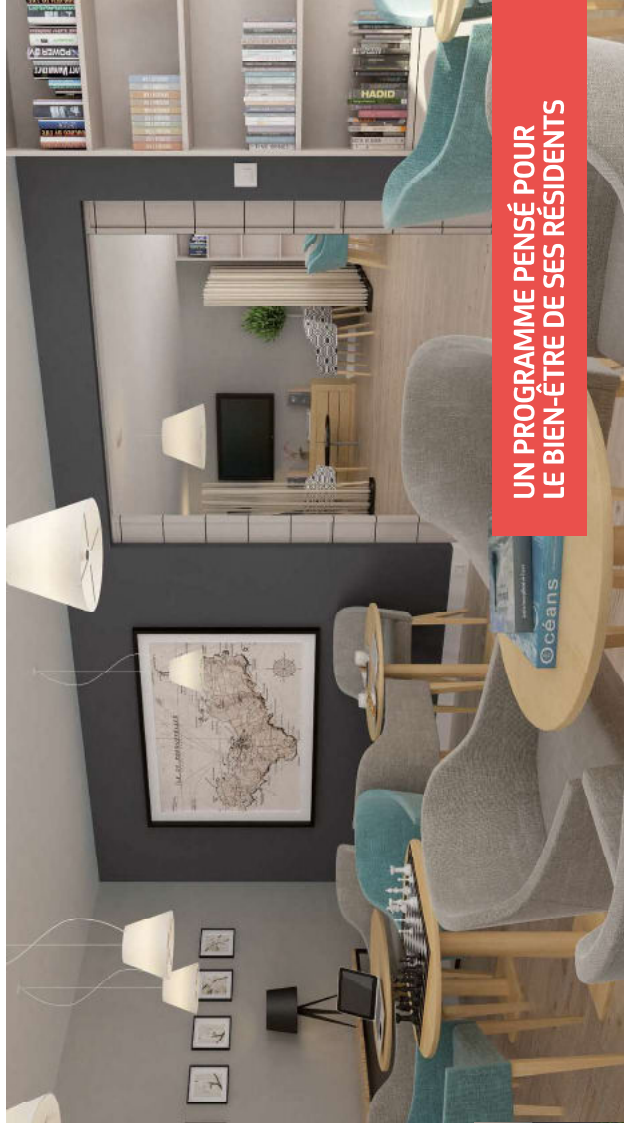
ACCESSIBILITÉ OPTIMALE

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.



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.

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.

LA SALLE DE BAINS*



- > Bac à douche extra-plat
- > Meuble vasque
- > Miroir et bandeau lumineux
- > Radiateur sèche-serviettes

CENTRE-VAL DE LOIRE

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



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

