



une belle vie immobilière

EMPREINTE

MONTBAZON / 37



EMPREINTE

UN CADRE DE VIE D'EXCEPTION

EMPREINTE

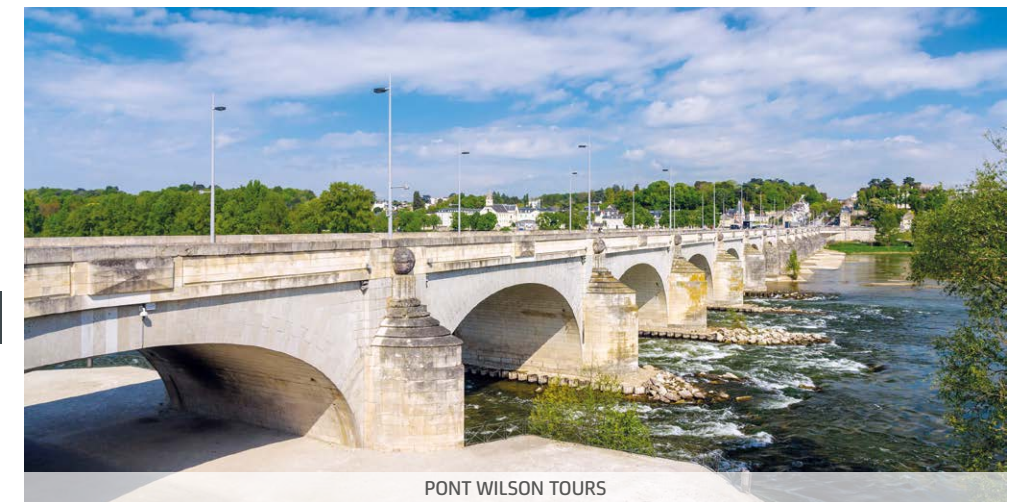
SITUÉ À 15 KM DE TOURS

UNE ARCHITECTURE
SOBRE ET ÉLÉGANTE



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

- > 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

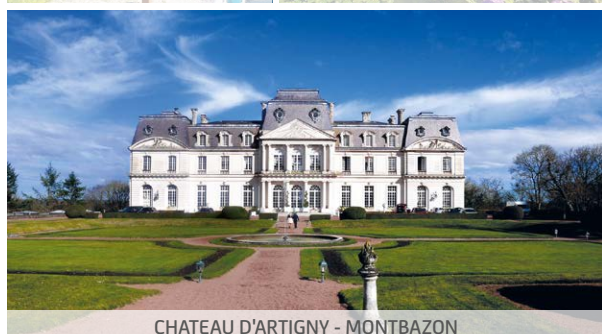


Plan MASSE

UN PROGRAMME PENSÉ POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

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

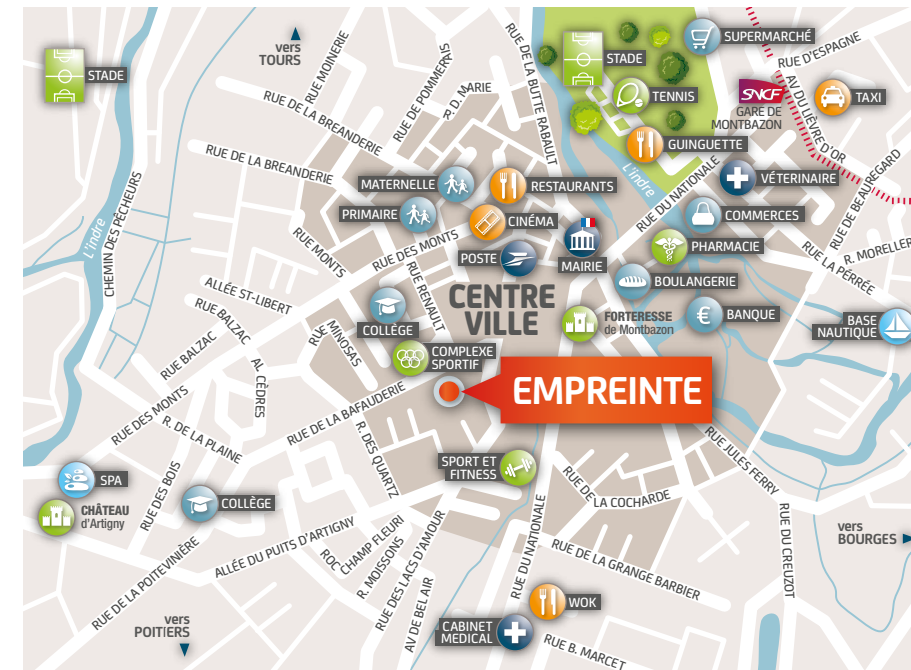


VOTRE APPARTEMENT CONNECTÉ :

- > 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 maison 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.

œ�génie





FINITIONS EXTÉRIEURES

- > Vastes terrasses et balcons.
- > Revêtement des façades réalisé en enduit matricé et en enduit lissé.
- > Menuiseries en double vitrage en PVC habillées de volets roulants.
- > Espaces verts harmonieusement aménagés
- > Porte d'entrée du hall en aluminium laqué.

ÉLÉMENTS DE SÉCURITÉ

- > Hall d'entrée sécurisé avec digicode et interphone bénéficiant d'un revêtement sol et murs haut de gamme.
- > Chaque porte privative est équipée du système "Sécurité" 3 points.
- > Parking en sous-sol et aérien.
- > Parking visiteurs.

ÉLÉMENTS DE CONFORT

- > Salon-séjour et chambre principale équipés d'une prise TV/FM et téléphone.
- > La salle de bains est équipée d'un radiateur sèche-serviettes, d'un meuble vasque, d'un miroir, d'un bandeau lumineux et d'une faïence 25x40.
- > Le sol de l'appartement est recouvert de sol souple imitation parquet.

- > Isolation thermique et phonique de qualité.
- > Un soin particulier est apporté aux prestations de l'habitation en privilégiant les tendances actuelles.
- > Système de chauffage conforme à la RT 2012. Régulation électronique du chauffage.
- > Ascenseur bénéficiant d'une décoration en harmonie avec le hall.

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

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, événements et les informations essentielles** de votre quartier

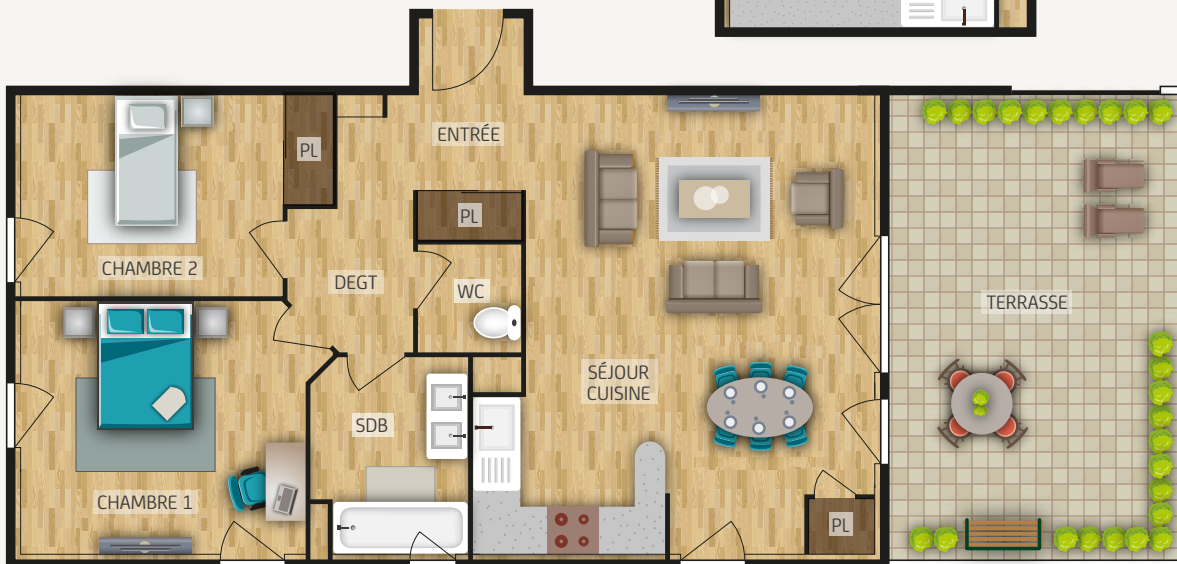
POUR EN SAVOIR PLUS, RENDEZ-VOUS DÈS MAINTENANT SUR eugenie.nexity.fr

(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 devez 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, sise 1 promenade de la Bonnette - 92230 Gennevilliers - n°ORIAS 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 : OSWALDORB - Juillet 2018.

EXEMPLES D'APPARTEMENTS

T2 >

Bâtiment B
Lot N° 34 - 3^{ème} étage
Surface : 45,25 m²
Terrasse : 10,50 m²
Balcon : 2,97 m²



T3

Bâtiment B
Lot N° 19 - Rez-de-jardin
Surface : 62,41 m²
Terrasse : 21,23 m²

T2 >

Bâtiment A
Lot N° 8 - 1^{er} étage
Surface : 42,92 m²
Balcon : 7,54 m²



**RT
2012**

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



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

Notre partenaire agréé

Notre gage
de qualité



SOCOTEC

Adresse Postale :

Général Foy Investissement

Direction Régionale Ouest

14, rue de la Petite Sensive - 44323 NANTES

Tél: 02.51.12.79.00

Siège Social

19, rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 PARIS Cedex 08

Tél: 01.85.55.10.00