



agO'ra  
LES HAUTS  
DE MAZAGRAN

PROGRAMME IMMOBILIER



**HABITER & INVESTIR**  
— À LA MEMBROLLE-SUR-CHOISILLE



LILY-ROSE-PROMOTION.COM

## LA MEMBROLLE-SUR-CHOISILLE, UNE VILLE À L'AMBIANCE PAISIBLE & VERDOYANTE À SEULEMENT 15 MIN DE TOURS

Située dans la région Centre-Val de Loire, **La Membrolle-sur-Choisille est une charmante commune** nichée au cœur du département d'Indre-et-Loire. Bordée par la rivière la Choisille, cette localité offre un cadre paisible et verdoyant, propice à la détente et à la découverte de la nature.

**Elle est attachée à la métropole dynamique et attractive de Tours, à seulement 5 minutes de Tours Nord** où des grandes enseignes telles que Auchan et Leclerc vous attendent ainsi que de nombreux magasins mode, maison, bien-être... Vous pourrez également rejoindre, **en seulement 15 minutes, le vieux Tours et sa vie urbaine animée** avec une multitude de boutiques, de restaurants, de cafés et de lieux de divertissement.

### ◆ agO'ra

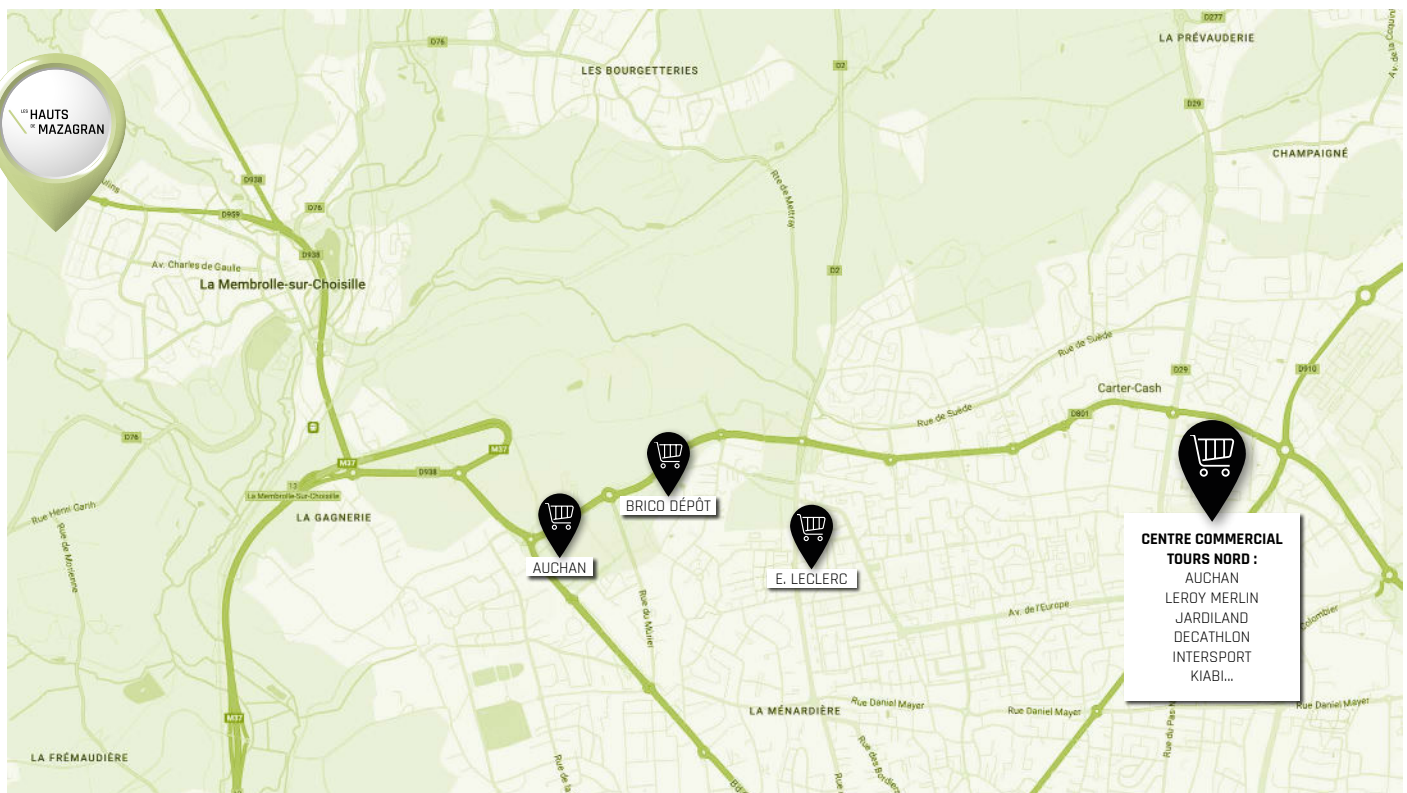
**Les maisons agO'ra s'implantent au cœur DES HAUTS DE MAZAGRAN**, nouveau quartier résidentiel.

L'aménagement de ce site a été travaillé en privilégiant **des espaces attrayants et conviviaux permettant de favoriser le "bien vivre ensemble"** comme une place piétonne dédiée à de l'événementiel, une plaine de jeux (terrains de pétanque, city stade, un parcours de santé) ou encore un parc linéaire. Ces aménagements contribuent à **la bonne intégration de ce nouveau quartier.**

### ◆ LA VIE LOCALE À PROXIMITÉ

À La Membrolle-sur-Choisille, vous pouvez trouver **une variété de commerces, d'établissements de santé ou encore pour la jeunesse...**

- ◆ Boulangeries
- ◆ Boucheries/Charcuteries
- ◆ Bureau de poste
- ◆ Café, bar, tabac
- ◆ Coiffeur
- ◆ Esthéticienne
- ◆ Nombreux artisans
- ◆ Pharmacie
- ◆ Médecins généralistes
- ◆ Cabinets dentaires
- ◆ Kinésithérapeutes
- ◆ Infirmières libérales
- ◆ Orthophonistes
- ◆ Cabinets d'ostéopathie
- ◆ Crèche
- ◆ École primaire
- ◆ École élémentaire
- ◆ Associations sportives et culturelles





## AGO'RA

### Les Hauts de Mazagran

Lieu dit Mazagran  
37390, La Membrolle-sur-Choisille

Coordonnées GPS :

Latitude : 47.441579496854054

Longitude : 0.624644343510119



Infos



**Date prévisionnelle de démarrage des travaux :** 2<sup>e</sup> TRIMESTRE 2025



**Date prévisionnelle de livraison :** 4<sup>e</sup> TRIMESTRE 2026



**Nombre de logements :** 6



**Nombre de stationnements :** 1 place extérieure et 1 garage par maison



## À SAVOIR

### ◆ VISER UN PATRIMOINE IMMOBILIER RAFFINÉ EN MESURANT LES RISQUES. Un patrimoine durable.

Les maisons agO'ra prennent place au cœur du quartier **DES HAUTS DE MAZAGRAN** et dialoguent avec la grande place centrale piétonne. Les maisons agO'ra, de type 3 et de plain-pied, **profitent de grandes baies et sont traversantes** pour un apport de lumière optimal. Elles disposent également d'une terrasse côté sud.

**Chaque maison possède un garage et une place extérieure couverte** par une pergola, elles sont toutes clôturées et bénéficient d'un espace extérieur.

### CES NOMBREUX ATOUTS ALLIENT UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ ET UN BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN.

### ◆ UN ENJEU ÉNERGÉTIQUE FORT

**Les maisons seront économes en énergie et également respectueuses de l'environnement.**

Elles sont réalisées en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme de la **Règlementation Environnementale 2020 (RE 2020)**.

### ◆ UN EMPLACEMENT SÉCURISÉ









Au sein de la **MÉTROPOLE DE TOURS**, territoire à fort potentiel économique, 1<sup>er</sup> bassin d'emploi et du pôle d'enseignements de la région Centre-Val de Loire, la Membrolle-sur-Choisille, commune prisée de la métropole, profite également de cette attractivité en comptant **un important secteur sanitaire et paramédical employant plus de 400 personnes**. Elle regroupe aussi une quinzaine d'entreprises, de nombreux artisans et commerçants de proximité.

agO'ra  
LES HAUTS  
DE MAZAGRAN



VUE 3D  
d'une maison agO'ra

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ / CHOIX DES MATÉRIAUX

	<b>1 garage et 1 place extérieure couverte par une pergola par maison</b>
	<b>Terrasse / Jardins privés</b>
	<b>Carrelage dans les pièces de vie et sols stratifié aspect parquet dans les chambres</b>
	<b>Menuiseries PVC / Aluminium</b>
	<b>Volets roulants à manoeuvre électrique</b>
	<b>Chauffage et eau chaude sanitaire par système de PAC individuelle air/eau</b>
	<b>Meuble vasque, miroir et bandeau lumineux</b>
	<b>Aménagement des espaces libres par un traitement paysager qualitatif et soigné</b>



PARCE QUE...  
**NOS INVESTISSEURS**  
ONT APPRÉCIÉ

“ CLARTÉ DES INFORMATIONS,  
SIMPLICITÉ DU PROCESSUS,  
QUALITÉ DES INFORMATIONS DONNÉES.

“ SIGNER ET NE RIEN FAIRE....

“ PROFESSIONNALISME, GENTILLESSE, CONSEILS ET DISPONIBILITÉ DE TOUTE L'ÉQUIPE  
LILY-ROSE PROMOTION.

LILY-ROSE-PROMOTION.COM



# LILY ROSE PROMOTION

## DES PROJETS POUR UN CONFORT DE VIE OPTIMAL

Chez Conseils & Patrimoine, en tant qu'acteur local depuis 2001, nous aménageons et commercialisons des terrains sous la marque Entre-Terrains, et nous réalisons des programmes immobiliers sous la marque Lily-Rose Promotion. **Nos principes directeurs sont l'intégrité, l'honnêteté, la qualité, la durabilité et l'aspect humain.** Nous visons constamment la qualité, la satisfaction de nos clients, l'innovation et l'amélioration continue.

C'est sous **notre marque Lily-Rose Promotion** que naissent nos projets de promotion immobilière, conçus pour s'adapter aux besoins et aux envies de nos clients et partenaires depuis plus de 10 ans.

Notre connaissance approfondie du marché immobilier, des réglementations et des processus de développement nous permet de prendre des décisions éclairées et ainsi trouver **des emplacements de choix pour nos programmes pour vivre ou investir dans un patrimoine durable.**

Les liens privilégiés que nous avons su tisser avec nos partenaires, de par notre aptitude à dialoguer et à collaborer en intelligence, nous permettent de **rassembler les ressources nécessaires pour mener à bien nos projets** de la conception initiale jusqu'à la livraison finale.

Nous nous sommes donnés pour mission de **développer des programmes à la fois audacieux et harmonieux en perpétuelle évolution** avec les besoins de nos clients, toujours dans le respect de l'environnement. Attaché à notre identité locale, nous avons à cœur de **travailler avec des artisans locaux**, eux aussi renommés pour leur fiabilité et qui, de par leur proximité et leur réactivité, assurent la qualité des chantiers qui leur sont confiés.

**Forts de ces solides relations, nous sommes fiers de proposer des projets conçus pour un confort de vie premium.**

QUAND LA PROMOTION  
IMMOBILIÈRE SE RÉINVENTE

UNE MARQUE DE

CONSEILS &  
PATRIMOINE



191, rue de la Cornaillère  
45650 ST-JEAN-LE-BLANC  
tél. 02 38 56 56 56

[LILY-ROSE-PROMOTION.COM](http://LILY-ROSE-PROMOTION.COM)

