



Résidence

# O'paline

LES HAUTS  
DE MAZAGRAN



PROGRAMME IMMOBILIER

ÉLIGIBLE **PINEL+**  
21% DE RÉDUCTION D'IMPÔTS  
SUR 12 ANS

**NE MANQUEZ PAS L'OPPORTUNITÉ !**

**Derniers mois** pour bénéficier des avantages fiscaux.

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

The background features large, bold, black-outlined letters 'R' and 'L' in a stylized font. The 'R' is positioned in the upper left, and the 'L' is in the lower left. A small, solid black square is located in the lower right quadrant.

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.

### ◆ LA RÉSIDENCE O'paline

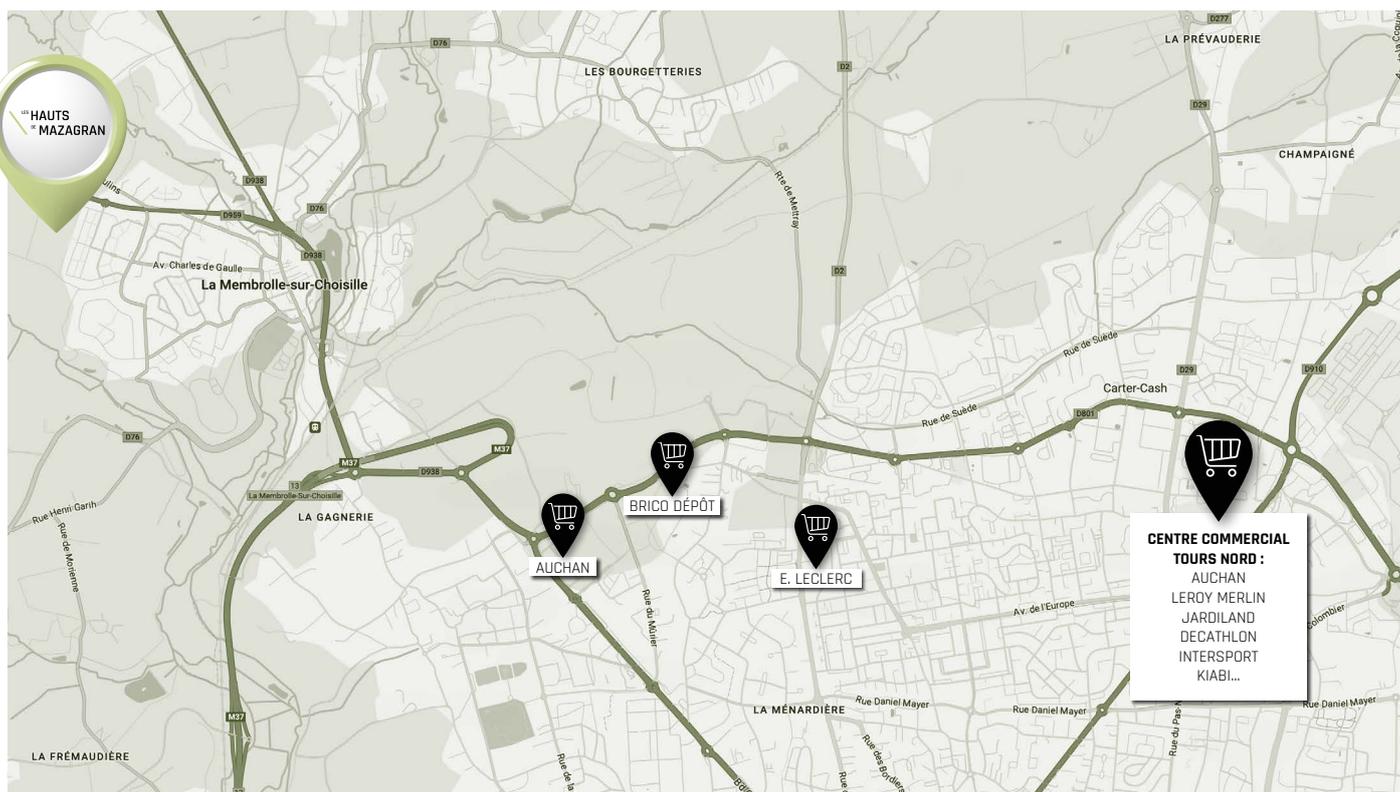
La Résidence O'paline, implantée au cœur DES HAUTS DE MAZAGRAN, constitue l'unique résidence au sein de ce quartier résidentiel.

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





**RÉSIDENCES O'PALINE**  
**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 :** 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2025



**Date prévisionnelle de livraison :** 4<sup>è</sup> TRIMESTRE 2025



**Nombre de logements :** 32



**Nombre de stationnements :** 80 dont 46 en sous-sol et 34 en extérieur



## À SAVOIR

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

La résidence O'paline close et sécurisée propose **des appartements du T2 au T4**. Cette résidence au cœur du quartier fait face à la place piétonne et propose **une architecture contemporaine permettant de créer des espaces de vie lumineux et fonctionnels** et permet de répondre aux critères d'usage et de confort pour chaque logement. Ces derniers, dans la grande majorité, sont orientés plein sud et **tous bénéficient d'un espace extérieur privatif généreux** grâce aux terrasses ou loggias. La résidence sera équipée d'ascenseurs desservant tous les niveaux.

### ◆ UN ENJEU ÉNERGÉTIQUE FORT

Un bâtiment **économe en énergie** et respectueux de l'environnement. La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme de la **Règlementation Environnementale 2020 - Seuil 2025**.

### ◆ 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.

### ◆ INVESTIR ET PROFITER DU PINEL+ POUR RÉDUIRE VOS IMPÔTS

En investissant dans notre résidence, vous **bénéficiez d'une réduction d'impôt de 21 %** sur le montant de votre investissement...

**RENSEIGNEZ-VOUS !**

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

Résidence  
**O'paline**  
LES HAUTS  
DE MAZAGRAN



Résidence

O'paline

LES HAUTS  
DE MAZAGRAN



Infos

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ / CHOIX DES MATÉRIAUX

	<b>Parkings sécurisés en sous-sol et extérieurs</b>
	<b>Terrasses ou loggias</b>
	<b>Carrelage dans les pièces de vie et sols stratifié aspect parquet dans les chambres</b>
	<b>Menuiseries PVC ou aluminium</b>
	<b>Volets roulants à manoeuvre électrique</b>
	<b>Chauffage et ECS par système de PAC collectif air/eau</b>
	<b>Meuble vasque, miroir et bandeau lumineux. Pare bain / pare douche</b>
	<b>Cuisine aménagée et équipée</b>
	<b>Parties communes décorées et 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....



ACCOMPAGNEMENT TOUT AU LONG DU PROJET. PAS DE TRAVAUX ENTRE LA REMISE DES  
CLÉS ET L'ENTRÉE DU LOCATAIRE.



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)

