

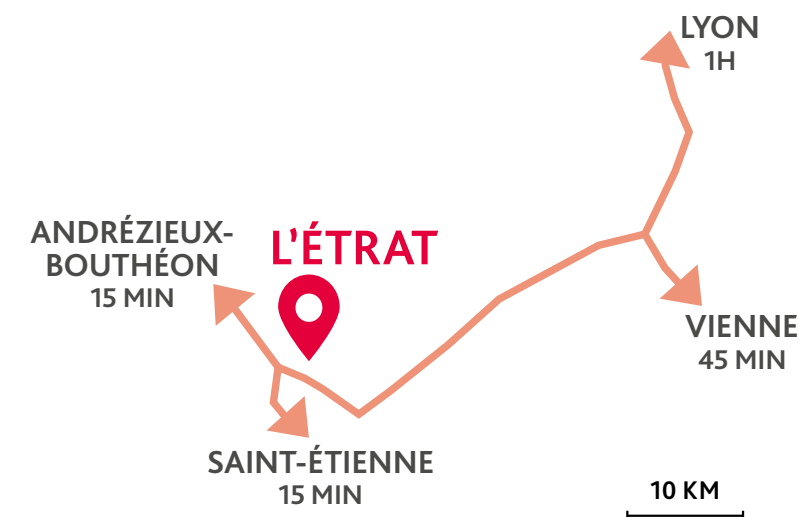
LAMOTTE

Ô RIVES

QUALITÉ DE VIE ET CONFORT DURABLE

L'ÉTRAT
4 rue Jean Moulin

L'ÉTRAT, L'ÉQUILIBRE IDÉAL ENTRE VILLE ET CAMPAGNE



15 min.
de Saint-Étienne

2 750
habitants

Au cœur
de Saint-Étienne
Métropole

2^e
agglomération de la région
Auvergne-Rhône-Alpes

Située sur une voie historique reliant Saint-Étienne à Lyon, L'Étrat offre un cadre de vie prisé, au cœur de paysages verdoyants et agricoles. Réputée pour son environnement paisible, cette charmante commune de la Loire permet de bénéficier du dynamisme de Saint-Étienne Métropole.

La proximité du CHU, des entreprises de technologies médicales et de design, ainsi que le renouveau des activités agricoles confèrent à L'Étrat une belle vitalité. Services publics et commerces répondent aux besoins quotidiens des habitants, tandis que la nature omniprésente invite à la détente et aux activités sportives.





EN CŒUR DE BOURG : UNE SÉRÉNITÉ NATURELLE

Entre le centre de L'Étrat et les rives du Furan, la résidence **Ô'RIVES** s'intègre harmonieusement dans un ensemble résidentiel accueillant, conçu autour d'aménagements paysagers et de stationnements aériens. L'architecture épurée, aux proportions équilibrées, met en valeur le cadre verdoyant tout en favorisant une luminosité naturelle.

Chaque détail, des volumes architecturaux aux balcons en passant par les garde-corps aux teintes minérales, est pensé pour offrir une sensation de bien-être et préserver l'intimité de chacun.



ENTRE VALLÉE DU RHÔNE
ET MASSIF CENTRAL

- En voiture : Saint-Étienne à 15 minutes, Roanne à 50 minutes, Grenoble à 1h42, Montpellier à 3h30
- En train : Paris à 3h44
- Transports en commun : Saint-Étienne à 40 minutes
- Aéroport de Lyon à 80 km
- Aéroport de Saint-Étienne à 12 minutes



POUR LE QUOTIDIEN

- Commerces de proximité : supermarché, épiceries, restaurants, salons de coiffure, bureau de poste, opticiens, banque...
- Santé : cabinets médicaux et paramédicaux, dentistes, pharmacies, CHU à 5 minutes
- Éducation : crèche, écoles maternelles et primaires, université à Saint-Étienne



POUR LES ACTIVITÉS
DE DÉTENTE ET DE LOISIRS

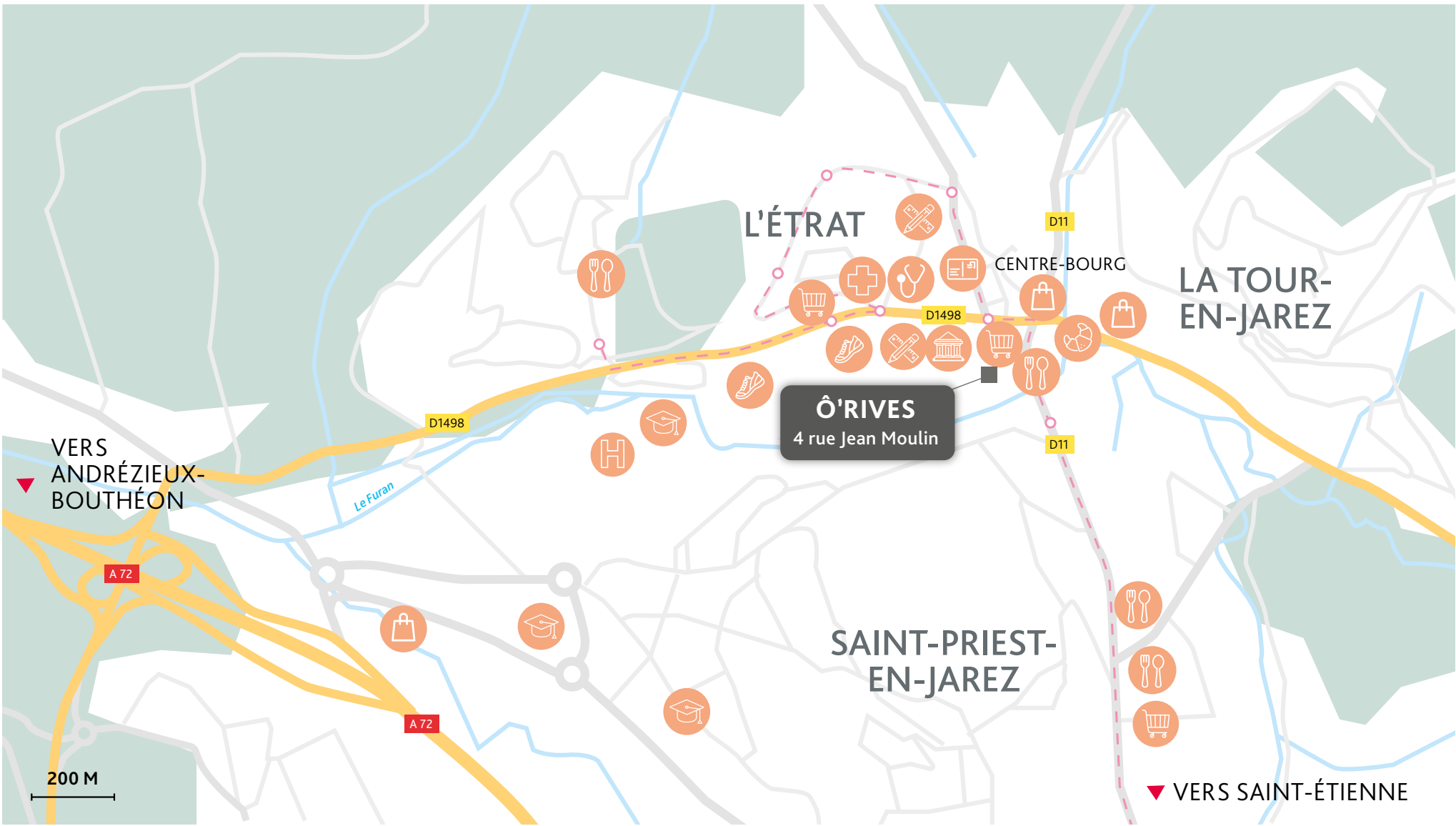
- Sport : complexe sportif, stade, aires de jeux et sportives
- Promenades : liaisons douces pour balades à pied ou à vélo, sentiers de randonnée (5 à 10 km) depuis l'église de L'Étrat. Parcs naturels du Forez, du Pilat et Monts du Lyonnais à 30 minutes
- Culture : 3 sites proches à Saint-Étienne, le Musée d'Art moderne et Contemporain, le Zénith, bibliothèque, associations culturelles, cinéma (à 15 km)

UNE RÉPONSE AUX ATTENTES
D'AUJOURD'HUI

Idéalement située en cœur de ville, la résidence Ô'RIVES offre un cadre de vie à la fois pratique et agréable. Quel que soit votre style de vie, tout est réuni pour vous installer en toute confiance : calme résidentiel, proximité des commerces et services, ainsi un environnement naturel préservé, promesse d'une qualité de vie unique.



- Ô'RIVES -



Supermarché



Restaurant



Commerces



Boulangerie



Pharmacie



École



Mairie



Cabinet médical



Collège - Lycée



Complexe sportif



Poste



CHU

--- Ligne de bus 17



L'ÉTRAT
rue Jean Moulin



27 appartements
du 2 au 4 pièces



Terrasse, balcon ou jardin privatif



Ascenseur



Locaux vélos équipés,
clos et sécurisés



Stationnement
aérien et sous-sol



Environnement
paysager et arboré

DES QUALITÉS ESSENTIELLES POUR UN CHOIX RÉUSSI

La fonctionnalité et le confort des aménagements, la luminosité naturelle qui inonde les pièces de vie, ainsi que le soin apporté à la conception, font de ces appartements des lieux de vie privilégiés.

Chaque logement se prolonge par un balcon, une terrasse ou un jardin privatif. La qualité des prestations et le choix de matériaux durables confirment l'élégance et le caractère cossu de la résidence.



- Ô'RIVES -



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



RÉSIDENCE RE2020

La mise en œuvre de la Réglementation Environnementale 2020 (RE2020) marque un tournant pour notre environnement et bien-être collectif. Depuis le 1^{er} janvier 2022, nos constructions sont conçues pour réduire leur empreinte carbone, en intégrant l'évaluation de leur impact environnemental à travers l'analyse du cycle de vie des bâtiments.

Les habitations RE2020, utilisant des technologies innovantes et des matériaux de pointe, offrent des

RE 2020

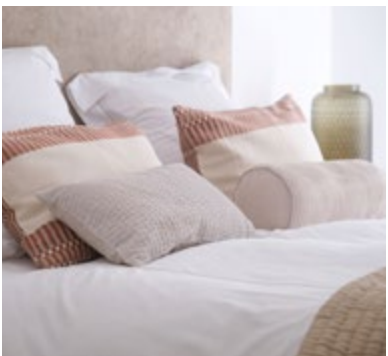
économies d'énergie significatives, réduisant les factures d'électricité et de chauffage tout en garantissant un confort optimal toute l'année. L'accent est mis sur une enveloppe thermique renforcée des bâtiments et le confort d'été.

Au-delà des avantages environnementaux, ces choix améliorent le confort pour vous et votre famille, avec une isolation thermique de qualité supérieure. Acquérir un logement conforme à la RE2020, c'est s'assurer d'un avenir durable tout en préservant la valeur de votre bien.

ÉLÉGANCE ET CONFORT

- Carrelage grès cérame dans les pièces principales, revêtement de sol stratifié dans les chambres.
- Salle de bains : faïence sur toute la hauteur pour les baignoires, meuble vasque en résine ou céramique, sèche-serviettes électrique. WC suspendu.
- Pour les appartements 2 et 3 pièces, production d'eau chaude sanitaire (ECS) grâce à un ballon thermodynamique, chauffage électrique. Pour les 4 pièces, système de chauffage central et d'ECS assuré par une chaudière gaz.

Les prestations Harmonie privilégient un confort haut de gamme avec des équipements de dernière génération et des marques de qualité.



SÉCURITÉ ET DOMOTIQUE

- Porte palière avec serrure 3 points.
- Stationnements en aérien ou sous-sol.
- Volets roulants électriques.
- Contrôle d'accès sécurisé avec ouverture à distance.

DESIGN ÉLÉGANT
ET ATMOSPHÈRE
CHALEUREUSE

CONFORT SONORE ET
THERMIQUE

GAIN DE PLACE
ET FACILITÉ D'USAGE

MATÉRIAUX NOBLES
ET PÉRENNES

PERFORMANCE
ET SÉCURITÉ

VOS RENDEZ-VOUS EN 7 ÉTAPES

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 4 PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT*
- 5 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 6 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 7 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

*Modifications possibles en fonction de l'avancée des travaux

LES SERVICES LAMOTTE

Parce que votre satisfaction est notre priorité, nous avons mis en place un ensemble de garanties et services.



Des équipes de proximité

Parce que votre projet est essentiel, nos conseillers vous accompagnent de la signature de votre contrat de réservation à la livraison de votre acquisition.



L'accompagnement financier

Votre conseiller recherche avec vous auprès de Lamotte Financement l'offre de crédit la plus intéressante et la mieux adaptée à votre projet.



La garantie revente

Nous garantissons la valeur de votre bien neuf et nous l'intégrons gratuitement dans votre acquisition.



L'espace client

Grâce à notre application "Mon Espace client", vous suivez en temps réel l'évolution de la construction. Vous avez accès à l'ensemble de vos documents et vous pouvez échanger avec l'équipe dédiée.



L'investissement sécurisé

Votre logement vous est livré "clé en main", prêt à la mise en location. Vous pouvez nous confier sa gestion locative.

Oui à la qualité de vie !

Pour vivre ou investir, le choix d'une résidence est déterminant pour votre avenir. Chez Lamotte, nous mettons notre expérience de plus de 65 ans au service de tous vos projets immobiliers. Nous veillons chaque jour à vous offrir la possibilité de vous épanouir dans des logements durables et à favoriser le bien-vivre ensemble.

Oui au bien-être !

Notre réflexion perpétuelle sur l'innovation et l'empreinte carbone encourage la construction de programmes immobiliers et résidentiels toujours plus respectueux des hommes et de l'environnement. Dans des emplacements de choix, nous nous attachons à proposer des réalisations de grande qualité et qui répondent à vos besoins dans les moindres détails.

Oui à la satisfaction client !

Animés par une exigence bienveillante et soucieux du travail bien fait, nos collaborateurs accordent la plus grande importance à votre écoute, à votre confort et à votre satisfaction, à chaque étape de votre projet et au-delà.

Oui à l'immobilier positif !

LAMOTTE

04 56 39 20 07 - LAMOTTE.FR

LYON - L'Angle d'Or - 136 cours Lafayette

RENNES • PARIS • NANTES • BORDEAUX • TOULOUSE

BREST • SAINT-MALO • VANNES • ANGERS • LA ROCHELLE • AIX-LES-BAINS



Les illustrations sont des interprétations libres de l'artiste réalisées à partir des documents de l'architecte - éléments d'ambiance non compris (stores, végétation, parasols, bancs, etc.). Les plans sont susceptibles de modifications, surfaces approchées. Les cotes et les surfaces indiquées peuvent varier légèrement en fonction des impératifs techniques, veuillez vous référer aux plans d'exécution. Les teintes des bâtiments peuvent évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. Document publicitaire non contractuel - Visuels : Hive&Co, Lamotte, Adobe stock, Romuald Nicolas, Meublino - Architecte : GRANIT ARCHI. Édition 10/2024.

LAMOTTE
soutient

 **le rire**
médecin
Rire à l'hôpital, c'est vital !