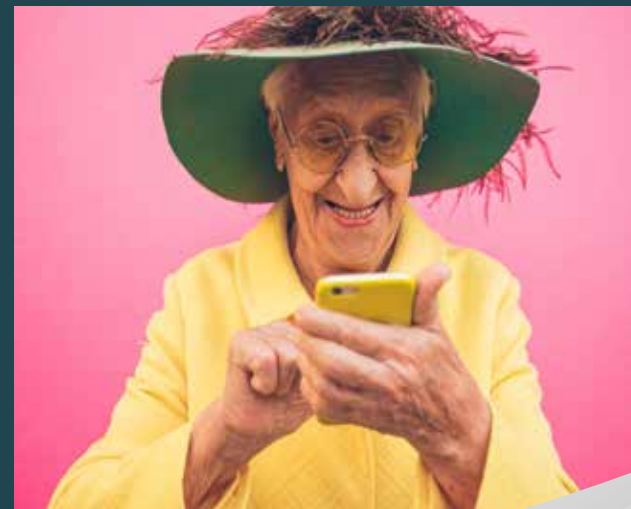


EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS • CONCEPTION EXIGEANTE • PRESTATIONS DE QUALITÉ



**m&a**  
PROMOTION

LA RÉSIDENCE SÉNIORS NOUVELLE GÉNÉRATION  
*Silver*  
garden  
Feyzin

*Bienvenue*  
DANS VOTRE NOUVELLE VIE



LYON - FEYZIN





## ÉDITO

Les résidences séniors nouvelle génération s'adressent aux séniors désireux de profiter de la vie dans des lieux de vie adaptés proposant des services à la carte.

Cette nouvelle génération de résidences séniors est conçue pour assurer la **liberté**, le **confort** et l'**indépendance** de nos aînés.

Ainsi, les résidents Silver Garden peuvent pleinement profiter d'un mode de vie et d'un environnement adaptés, personnalisés et sécurisés, le tout avec un budget maîtrisé.

# NOS RÉSIDENCES SENIORS

## UNE NOUVELLE GÉNÉRATION DE RÉSIDENCES SÉNIORS

**Silver Garden** et **Silver Club** modernisent la notion de résidences adaptées aux séniors avec des logements adaptés, un Club House :

*Silver*  
g a r d e n

Des services à la carte  
adaptés aux séniors  
indépendants

*Silver*  
★ ★ c l u b ★ ★

Des services tout-  
compris adaptés aux  
séniors indépendants

Les résidences séniors M&A permettent de profiter d'un mode de vie et d'un environnement personnalisé, le tout avec un budget maîtrisé :

- Autour d'un **régisseur** et d'un **Club House** pour favoriser le lien social et les démarches administratives
- Dans des environnements favorisant la **mixité générationnelle** et fonctionnelle
- Proche des commodités
- Accessibles au plus grand nombre avec un **budget maîtrisé**





# Silver garden



## LA LIBERTÉ DE PERSONNALISER SON MODE DE VIE

Les résidences **Silver Garden** sont des lieux de vie adaptés aux séniors avec des services à la carte.

Ces nouvelles générations de résidence séniors sont conçues pour assurer la liberté, le confort et l'indépendance de nos aînés.

Ainsi, les résidence **Silver Garden** sont des lieux de vie destinés à des séniors autonomes mais désireux de profiter et de se simplifier la vie, tout en gardant un lien social actif.

- Un environnement de vie **adapté** pour les séniors indépendants
- Un **espace commun** convivial dédié aux loisirs, le Club House
- La présence d'un **régisseur** pour organiser les démarches et activités du quotidien
- Un lieu de vie **sécurisé et adapté** aux personnes à mobilité réduite
- Des **services à la carte** qui s'adaptent aux modes de vie de chacun

# CONFORT

## CONFORT DE VIE

- Logements spacieux avec terrasses et/ou jardins
- Aménagement et équipement spécifiques des logements (aucune marche et aucun seuil à franchir)
- Douche à ras le sol avec siège rabattable et WC réhaussés avec barre de maintien
- Accessibilité PMR
- Les résidents peuvent tout aussi bien profiter des espaces communs que des espaces privatifs (jardins, balcons, terrasses...)
- La composition du parc végétalisé est en totale adéquation avec l'environnement qui entoure la résidence Silver Garden

## SÉCURITÉ

- Résidence clôturée, entrée sécurisée, vidéophone...
- Portes d'entrée des logements sécurisées
- Places de stationnement en sous-sol

## PRESTATIONS DE QUALITÉ

Nous sélectionnons des emplacements de choix pour les résidences Silver Garden, proches des commerces et des services, mais nous portons également une attention particulière aux espaces verts et aux aménagements paysagers pour favoriser un environnement où il fait bon vivre. Ainsi, le quotidien des résidents est facilité pour une qualité de vie adaptée.



# ACCUEIL, AIDE & ANIMATIONS

Les résidences Silver Garden disposent de services spécifiques pour leurs résidents, inclus dans les charges :



Présence d'un Régisseur qui joue un rôle social majeur au sein de la résidence (accueil et orientation des résidents, à l'écoute des besoins des résidents, aide aux démarches administratives et médicales, organise les animations du Club House...)



Services à la carte afin de faciliter les démarches du quotidien (repas, services, soins...)



Animations journalières avec libre accès au Club-House et à ses équipements au sein de la résidence



Animations extérieures à la résidence et avec les associations

# SERVICES



Régisseur



Accueil



Sécurité



Laverie



Pressing



Ménage



Conciergerie



Courses



Espaces partagés



Activité



WIFI



Restauration



Aide à domicile









# RESIDENCE SILVER GARDEN FEYZIN

## UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE ET ACCESSIBLE

Entre la facilité d'accès aux commodités d'une capitale et la tranquillité de vie de la campagne, la **résidence Silver Garden Feyzin** est conçue pour offrir à chacun la **liberté** de choisir son mode de vie, de **personnaliser** son logement ainsi que de sélectionner sur-mesure les services et prestations à la carte qui correspondent parfaitement avec le mode de vie de chacun. Vous pourrez pleinement profiter des avantages et garanties d'un **logement neuf**, le tout au sein d'un quartier intergénérationnel en étant proche du centre-ville et de ses commodités.

La **résidence Silver Garden Feyzin** compte **96 logements** du 2 au 3 pièces équipés de la climatisation dans les séjours ainsi qu'un accès à des espaces communs comme le Club House ou les espaces extérieurs avec un parc de près de 2500 M<sup>2</sup> composé d'un verger, potagers et surtout de terrains stabilisés pour les traditionnelles parties de boules lyonnaises.

Le nom Silver Garden prend tout son sens lorsque nous nous penchons sur l'**environnement** naturel qui entoure la résidence. En effet, le parc et les jardins de Silver Garden sont conçus comme le prolongement du bois du **Fort de Feyzin** et du Parc de l'Europe qui sont aux abords de la résidence.

Le projet paysager travaille sur toutes les strates de **végétation** pour permettre à la résidence de s'insérer au mieux dans son environnement boisé et ce tout au long de l'année. C'est pourquoi les 18 essences d'arbres du parc ont été sélectionnées dans la plus grande minutie.

Les limites de la parcelle seront délimitées par des ganivelles de châtaigniers afin de ne pas créer de barrière dans l'environnement et protéger la **biodiversité**. Un point d'eau naturel au centre du parc permet de récupérer les eaux pluviales des espaces de vie extérieurs et d'abriter une microfaune intéressante pour le bien être de tous les résidents de la résidence.

*L'art de personnaliser son mode de vie*

## TRANSPORTS ET ACCÈS



- À 10 min de l'autoroute A7
- À 15 min du centre ville de Lyon.
- À 10min de l'accès à l'autoroute.



- Arrêt de bus « La Bégude » à 350 m.
- Plusieurs lignes de bus dont ligne 39 et 60 du réseau TCL
- À 6 min de l'arrêt de tram T4 « Darnaise »



- Gare SNCF de Feyzin à 5min
- Gare SNCF Lyon Part-Dieu à 8 min en TER
- TGV direct pour Paris en 2h
- TGV direct pour Montpellier en 1h45
- Aéroport de Lyon/ Saint Exupéry à 25 min

## COMMERCES, SERVICES, SANTÉ

- Supermarchés : U Express, Feyzin Market, Carrefour Vénissieux...
- Commerces de proximité : tabac presse, garage, épiceries, coiffeurs.
- Nombreux restaurants et chaînes de restauration à proximité
- Services de santé : hôpital, pharmacies, médecins, dentistes, cabinets médicaux, kinés.

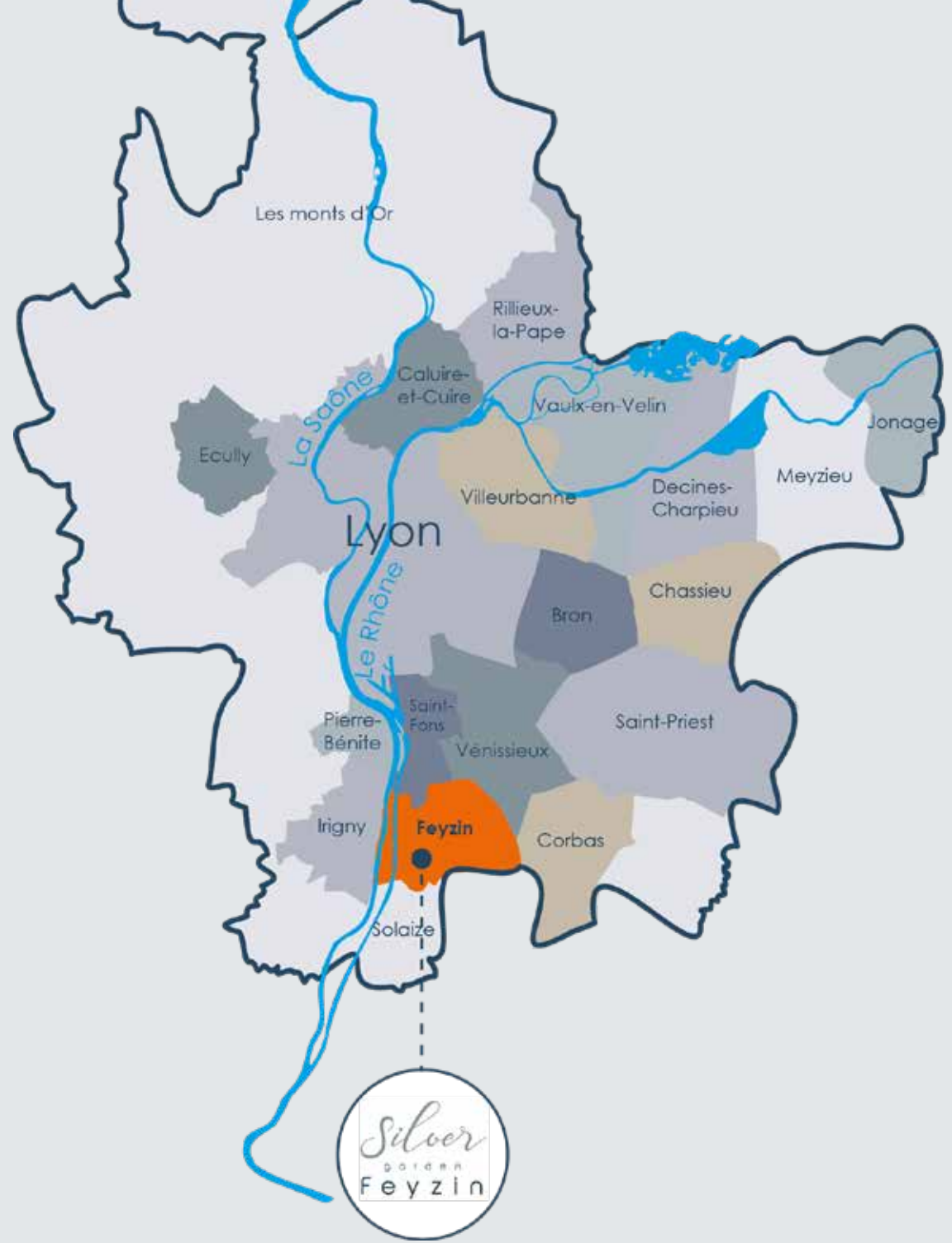
## ENSEIGNEMENT ET ÉDUCATION

- Ecoles maternelles : la Tour, Saint-Exupéry
- Ecoles primaires : Champ Plantier, Ecole des grandes terres, Groupe scolaire Jean Jaurès...
- Ecoles élémentaires : Ecole élémentaire du plateau
- Collèges : Frédérique Mistral
- Lycées : Jacques Brel, Helene Boucher
- Ecoles supérieures : Université Lumière Lyon 2, IUT, Faculté de droit, Faculté de Médecine, Ecoles de Commerce...
- Crèches : La Grenouille Bleue, Capucine, Arc en ciel

## SPORTS ET LOISIRS

- Centres sportifs : piscines, stades, gymnases, salles de sports.
- Centres culturels : théâtre de la mer, médiathèques, musées, cinémas.
- À 30 min du centre historique de Lyon (Vieux Lyon)
- À 20 min du musée des Confluences
- À 30 min du Groupama Stadium







# L'ENVIRONNEMENT VÉGÉTAL



Un **verger** au sein du parc de la résidence



Les délimitations de la passerelle en **ganivelles** afin de ne pas créer un barrage dans l'écosystème



**18 essences d'arbres** (chênes érables, arbres de judée, cerisiers de Sainte Lucie...)



Un **boulodrome** pour des moments conviviaux entre les résidents et leurs proches



**Végétation spécifique** autour du point d'eau naturel et des noues



Des **potagers partagés** afin que les résidents cultivent des produits frais



Les variétés d'arbres arborant le parc de la résidence sont le prologement du bois du **Fort de Feyzin**



Des **nichoirs** à oiseaux pour favoriser la biodiversité







# DES PRESTATIONS SOIGNÉES

## VOTRE LOGEMENT PERSONNALISÉ

### Pack confort inclu :

- Cuisine aménagée et équipée d'une plaque de cuisson et d'une hotte intégrée suivant la typologie des logements. Choix parmi les cuisines Loft et Urban.
- Salle de bain aménagée d'un meuble vasque intégré, miroir et radiateur sèche-serviettes.
- Faïence toute hauteur dans la salle de bain au niveau des points d'eau.
- Menuiseries extérieures avec double vitrage isolant haute performance.
- Volets roulants électriques dans tout le logement
- Placards équipés d'une penderie et/ou d'étagères, finition chêne clair.
- Peinture lisse blanche sur les murs ou type gouttelette écrasée, au choix de l'acquéreur.
- Large choix de carrelages grand format et faïences.
- Production et distribution d'eau chaude sanitaire par cumulus thermodynamique individuel

### Pack en option :

- Possibilité de programmation domotique depuis votre smartphone (alarme, volets roulants, chauffage, éclairage, thermostat...) grâce à l'installation d'un hub intégré en supplément.

### Logement personnalisable

- Nous vous proposons une large gamme de prestations combinant parfaitement confort et fonctionnalité. Ainsi, vous permettant de personnaliser votre logement pour un bien à votre image.

## Les + de la résidence

- Résidence clôturée et sécurisée.
- Résidence adaptée PMR.
- Système vidéophone et Vigik®.
- Accès au sous-sol par portail électrique télécommandé.
- Prise électrique dans les garages (en option).
- Ascenseurs.
- Parkings privatifs en sous-sol et aérien
- Locaux vélos

*Une équipe réactive à votre écoute.*

# LYON

## UNE CAPITALE EUROPÉENNE ATTRACTIVE

De la place **Bellecour** au **parc de la Tête d'Or**, en passant par les pentes de la Croix Rousse puis montez jusqu'à Fourvière à bord du traditionnel funiculaire pour admirer une vue panoramique sur la ville, depuis la cathédrale qui surplombe la cité tel une gardienne qui protège ses habitants comme le raconte la légende. Ensuite, arpentez les rues du Vieux Lyon, en passant par les traboules, à la découverte des meilleures adresses pour déjeuner dans un véritable **bouchon lyonnais**. Cette ville en constante émulsion saura vous divertir au quotidien !

La métropole de **Lyon** marie avec excellence la force de son histoire avec l'expansion de son développement futur. En effet, la capitale des gaules a parfaitement su profiter de son **emplacement européen central** pour son expansion

économique tout en préservant la **qualité de vie** de ses habitants.

Celle qu'on surnomme la ville lumière saura sans aucun doute vous ravir et vous apporter une vraie douceur de vie. La deuxième ville de France où il fait **bon vivre** regorge de lieux et d'activités sportives et culturelles à découvrir en **famille** ou entre **amis**, que vous partiez en balade sur la presqu'île entre la force du Rhône et la tranquillité de la Saône ou la découverte de l'un des nombreux musées de la ville. Et surtout afin de devenir un véritable Lyonnais, n'oubliez pas de mettre des luminions à vos fenêtres le soir du 8 décembre, à l'occasion de la célèbre **Fête des Lumières**.





# Capitale de la gastronomie

C'est en 1935 que le célèbre critique gastronomique Maurice Curransky déclare Lyon comme étant la capitale de la gastronomie. Cette distinction colle parfaitement à la ville qui compte aujourd'hui pas moins de 95 établissements étoilés Michelin notamment celui du chef qu' on surnomme « le Chef du Siècle », Paul Bocuse. Ce n'est pas uniquement de ses restaurants étoilés que Lyon tient sa réputation, mais aussi grâce à ses traditionnels bouchons lyonnais avec leur ambiance et menus typiquement chaleureux et épicuriens.



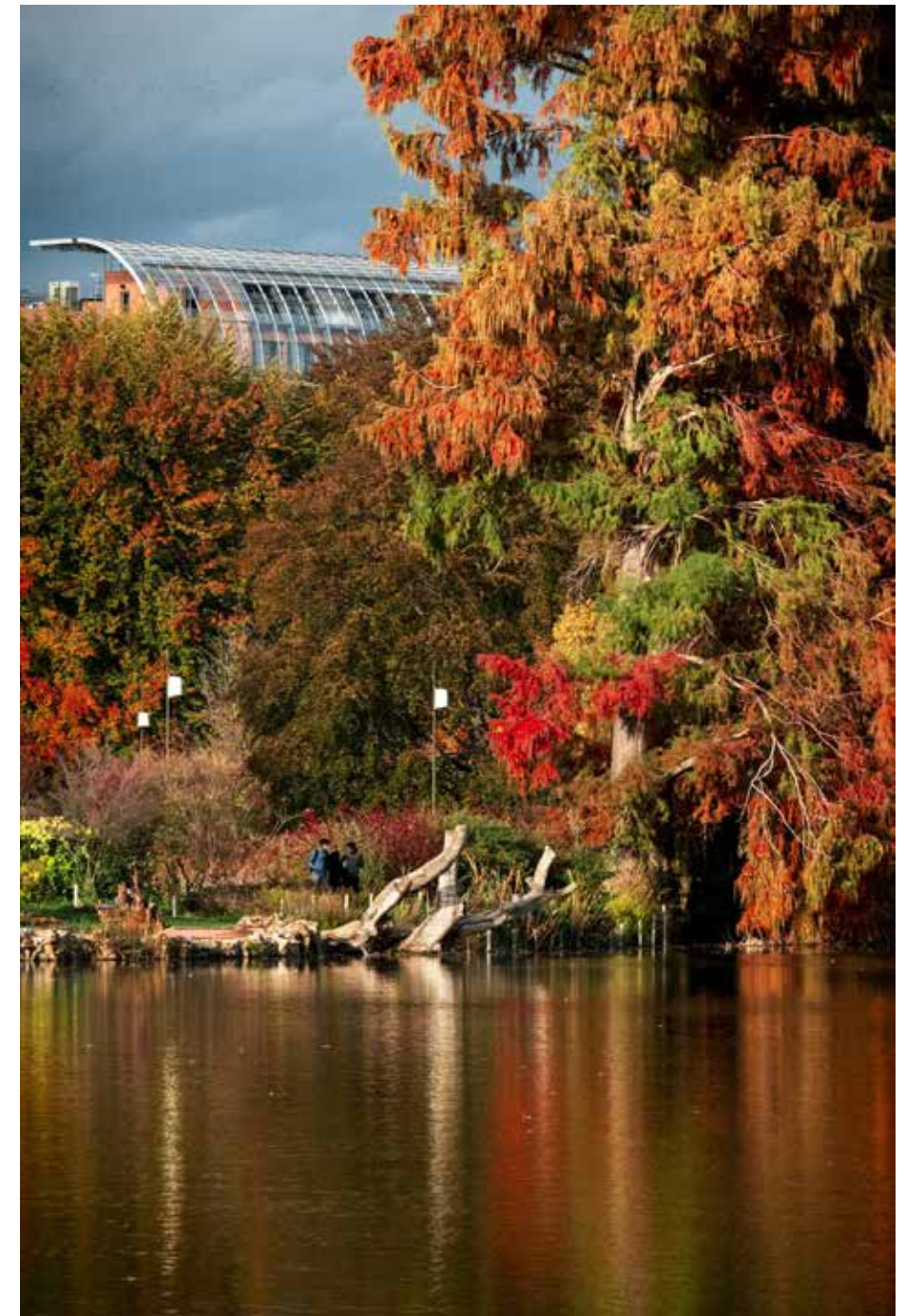
## FEYZIN

Entre les commodités d'une capitale en quelques minutes et la tranquillité de la campagne en sortant de chez vous, Feyzin est idéalement situé pour trouver un **équilibre de vie** qui s'adapte à tous les modes de vie.

Vous serez conquis par l'**emplacement de qualité** que présente cette commune, par son emplacement central en France et les premières stations de ski atteignables en 1h30 de route.

Située à seulement 15 minutes du Sud de Lyon, la ville de Feyzin a tourné la page de son passé industriel pour devenir un lieu où la **douceur de vie** entre ville et campagne s'accorde à merveille.

Feyzin met au premier plan la qualité de vie de ses habitants, notamment en plaçant la protection de l'**environnement** et le développement de la biodiversité au centre de ses priorités. Mais aussi par le développement d'associations culturelles et sportives pour le **bien être** des feyzinois.





# INVESTIR A FEYZIN

## ACHETER POUR Y VIVRE

Avec le **Ptz+**, vous pouvez accéder à la propriété plus facilement grâce à de nombreux avantages :

- Prêt remboursable sans intérêt d'emprunt et sans frais de dossier.
- Financez jusqu'à 40 % de votre acquisition à taux 0.
- Réduisez vos mensualités et augmentez vos capacités d'emprunt.
- Offre réservée à l'acquisition de votre première résidence principale.

## RÉALISEZ UN INVESTISSEMENT LOCATIF ET CONSTITUEZ-VOUS UN PATRIMOINE

Avec le dispositif **Pinel** réduisez vos impôts pendant 6, 9 ou 12 ans.

- Économisez jusqu'à 6 000 € d'impôts par an pendant 9 ans et 63 000 € d'impôts sur 12 ans.
- Bénéficiez d'une forte demande locative liée au dynamisme de la ville jamais démenti depuis plus de 30 ans.
- Constituez-vous un patrimoine immobilier générateur de revenus futurs et aisément transmissible à vos enfants.



*Préparez  
votre avenir.*



# LA MÉTROPÔLE LYONNAISE



1<sup>ÈRE</sup>

VILLE MONDIALE RÉSEAU DE  
TRANSPORT PUBLIC PAR  
VÉHICULES ÉLECTRIQUES



2<sup>ÈME</sup>

VILLE DE FRANCE OÙ IL  
FAIT BON VIVRE



17

RESTAURANTS ÉTOILÉS



88

BIBLIOTHÈQUES



830

KMS DE PISTES CYCLABLES



30 000

ASSOCIATIONS



162 362

ENTREPRISES



1,3 M

HABITANTS

## Le choix d'un patrimoine sécurisé

Ma GESTION PREMIUM accompagne les propriétaires et les locataires dans la gestion de leurs biens en mettant, à leur service, leur expertise dans les domaines suivants :

### Votre partenaire SYNDIC Premium :

- Forme et facilite le travail du régisseur un seul objectif une meilleure animation de la résidence
- Gère au quotidien avec la sécurité et l'entretien des lieux de vie
- Gère les charges et les travaux de copropriété

Votre partenaire GESTION Premium garantit la location de votre bien en toute sérénité :

- **Pack gestion sérénité** : garantie des loyers impayés, détériorations...
- **Pack gestion premium** : garantie entrée 1er locataire , loyers impayés et suivants, dégradations...



## Le choix d'un locataire sénior

Les séniors sont des locataires :

- Stables et peu enclins à la mobilité.
- Particulièrement soigneux de leur logement.
- Représentant le plus faible taux d'impayés.
- Investis dans leur environnement de vie.











Document non contractuel, photos et illustrations à caractère d'ambiance.  
RB Group - RCS Montpellier : 793 81 51 50 - 63 avenue du Pont Juvénal, 34000 Montpellier. Capital de 3 000 000€. Crédits  
photos : depositphotos, unsplash, office de tourisme Montpellier et de Sète, Marché du Lez, Pinterest et Porcelanosa. Les  
illustrations sont une libre interprétation de l'artiste. Tous droits réservés.