

L'ÉTRAT (42)

4 rue Jean Moulin

RÉSIDENCE SAINT-ROCH

RÉSIDENCE SERVICES SENIORS



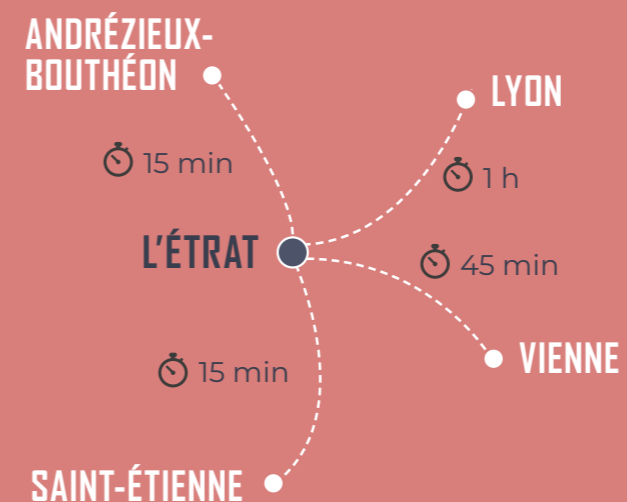
LAMOTTE

& Espace
et Vie

RÉSIDENCE SAINT-ROCH

ZOOM SUR L'ÉTRAT

- **50 à 100 nouveaux habitants chaque année** : une croissance annuelle régulière du nombre d'habitants depuis 2020.*
- **Un emplacement stratégique** : à seulement 7 km au nord de Saint-Étienne et à 63 km de Lyon.
- **Environ 33 % de la population a plus de 60 ans** : sur la commune avec une croissance constante du nombre de seniors.*
- **Un environnement préservé** : des activités locales telles que le maraîchage, l'horticulture et la production de fromages maintiennent le charme rural.



CHIFFRES CLÉS

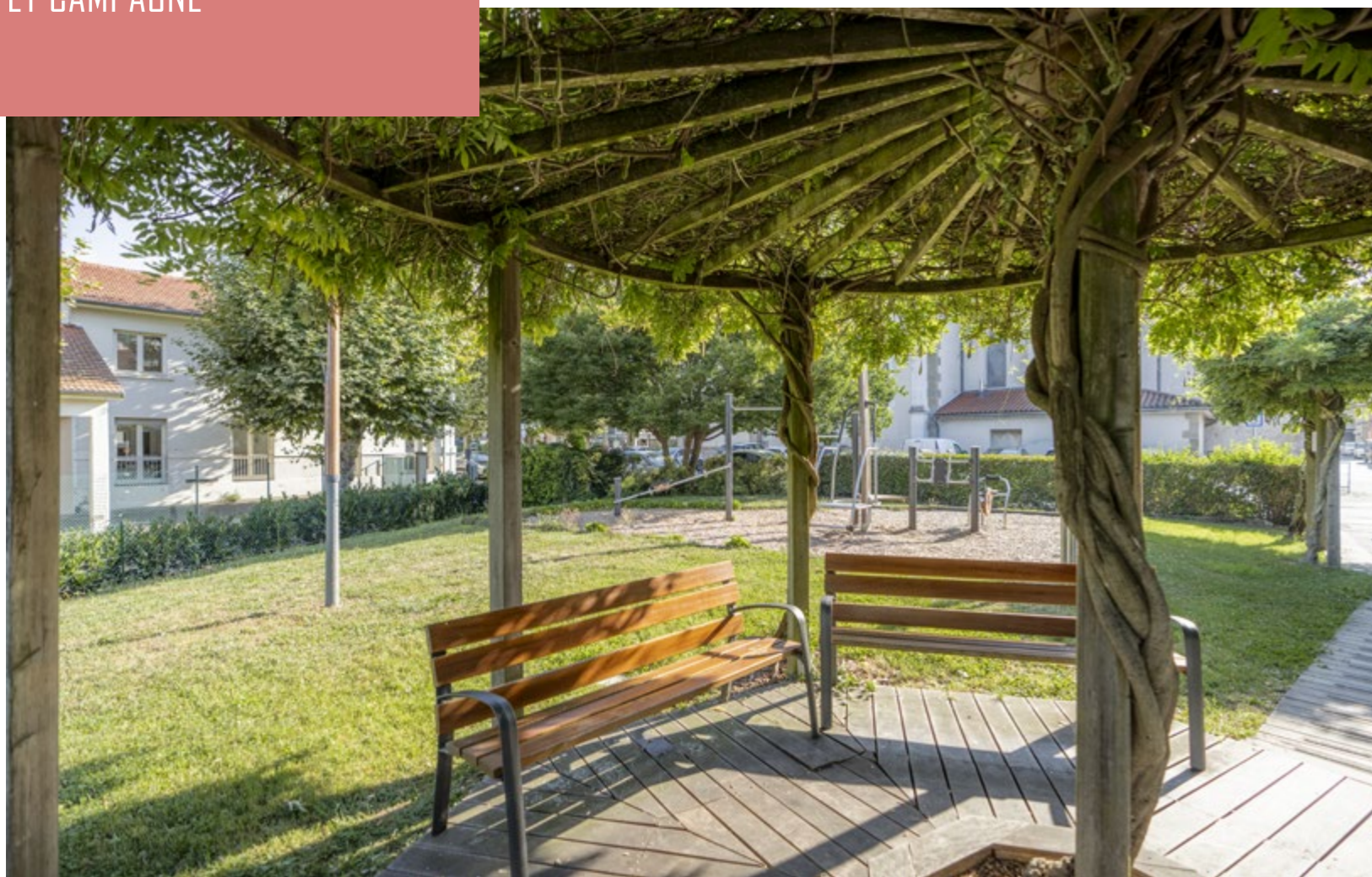
2 750 habitants à l'Étrat

33 % de la population a plus de 60 ans

59 % des logements sont des maisons, occupées par des familles et des retraités

À 7 KM du centre de Saint-Étienne

UNE HARMONIE ENTRE VILLE ET CAMPAGNE



UNE TRANQUILLITÉ **PRÉSERVÉE**

Profitez d'un cadre paisible dans une petite ville prisée, bénéficiant de tous les services offerts par Saint-Étienne Métropole.

UN PATRIMOINE HISTORIQUE **À DÉCOUVRIR**

Explorez l'Orangerie, le château Valbois, le château du Bas Bruneau et d'autres domaines historiques érigés au tournant du XX^e siècle par les industriels stéphanois.

UN TERRITOIRE PROPICE **AUX LOISIRS**

Laissez-vous séduire par les sentiers pédestres du parc des Ollières, ou partez en balade autour du Furan pour une immersion complète en pleine nature.

UNE **CONVIVALITÉ** RETROUVÉE

Dans cette ville à taille humaine, profitez du marché dominical, de la bibliothèque, et d'une vie associative riche et dynamique.

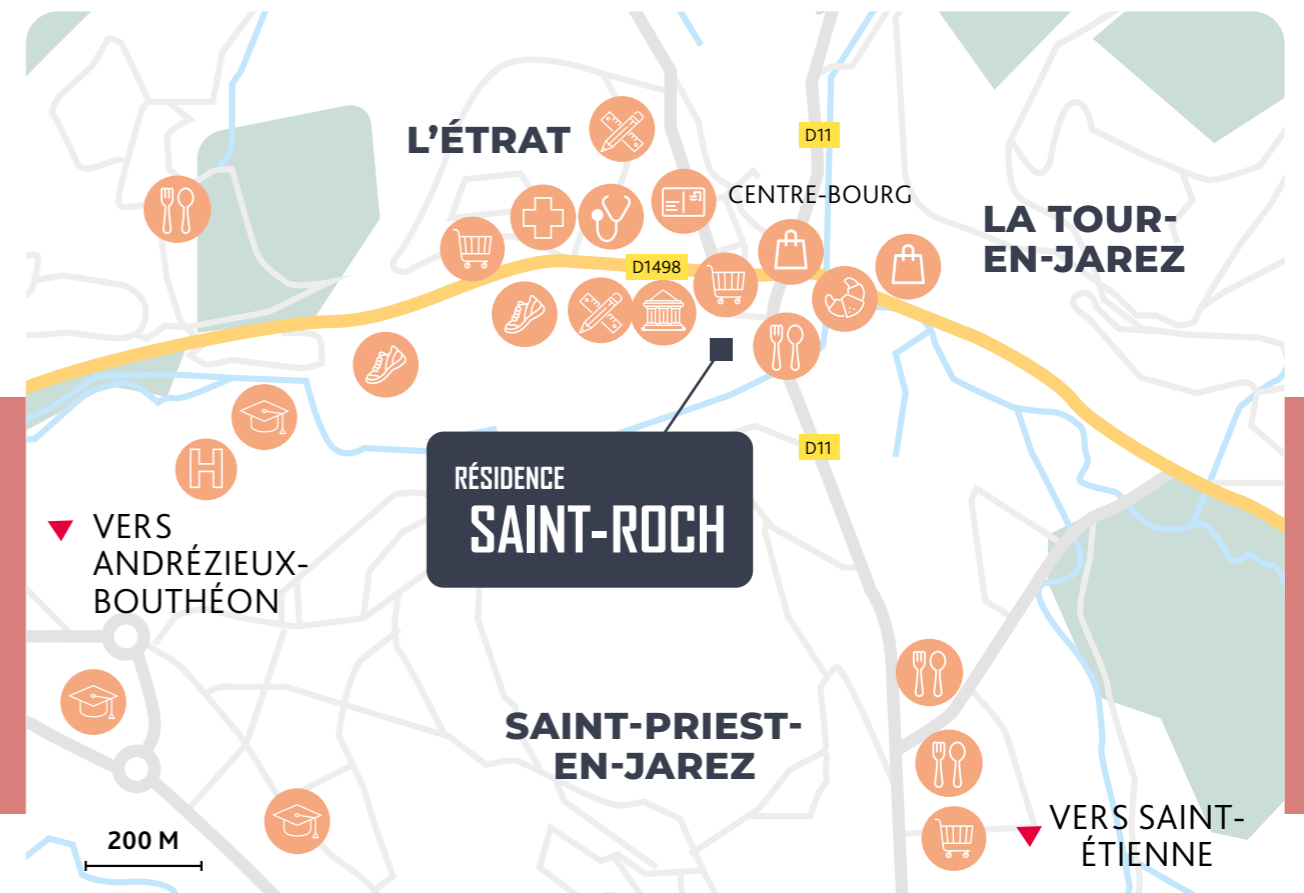
* Source : www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-42092

RÉSIDENCE SAINT-ROCH



Commerce de l'Étrat

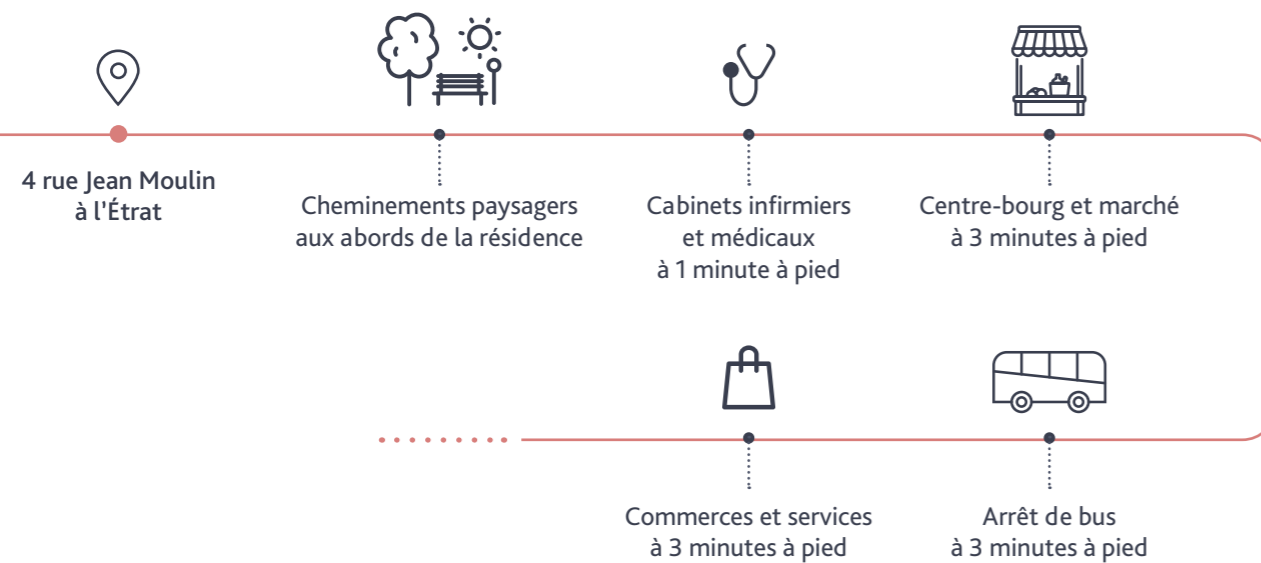
VIVRE LA VILLE
DE MANIÈRE APAISÉE



L'Étrat, petit bijou de Saint-Étienne Métropole, offre un équilibre parfait entre ville et campagne.

Que vous soyez en quête de sérénité ou de commodités, cette commune vous apporte le meilleur des deux mondes. Découvrez un centre-bourg chaleureux et un environnement naturel idéal pour se ressourcer au quotidien !

UNE ADRESSE IDÉALE OÙ TOUT SE FAIT À PIED



DES DÉPLACEMENTS FACILITÉS

- Gare TER Saint-Étienne La Terrasse à 10 minutes.
- Bus de Saint-Étienne Métropole : Lignes 17 et 27 à proximité.
- En voiture : centre de Saint-Étienne en 15 minutes, parc naturel régional du Forez en 30 minutes, Lyon en 1 h, Grenoble en 1 h 42.

UN CADRE DE VIE CONFORTABLE

- Proximité médicale : cabinets médicaux et centre hospitalier universitaire à proximité.
- Shopping facile : centres commerciaux à 5 minutes en voiture.
- Commerces variés : alimentation, opticiens, coiffeurs, mode, institut de beauté... tout à moins de 5 minutes à pied.

DES LOISIRS

POUR TOUTES LES ENVIES

- Culture et divertissement : cinémas, salles de spectacle, et Zénith à Saint-Étienne.
- Associations sportives et culturelles : une offre riche et diversifiée.
- Nature à portée de main : cheminements et sentiers pédestres pour des promenades ressourçantes.



Gare de Saint-Étienne



Centre-bourg de l'Étrat

RÉSIDENCE SAINT-ROCH

Nichée dans un écrin de verdure, à quelques pas du centre-bourg, **la résidence Saint-Roch** est une véritable oasis de sérénité.

Bordée par les rives aménagées du Furan, elle s'allie à des aménagements paysagers soignés. Offrant une architecture élégante et durable, la résidence se distingue par ses toitures à double pente, ses garde-corps en verre, ses bardages en bois et ses enduits aux teintes minérales.

Tous les appartements, du studio au 3 pièces, disposent d'espaces extérieurs – terrasse, balcon ou loggia – et sont soigneusement aménagés pour assurer le bien-être des seniors. Ces atouts renforcent la confiance des résidents tout comme celle des investisseurs.

**CONFORT ET SATISFACTION
AU CŒUR DE VOTRE QUOTIDIEN**



INFORMATIONS PRATIQUES



Appartements
DU STUDIO AU 3 PIÈCES



128 500 € HT hors mobilier
(lot n°116 de 32,3 m²)



Durée du bail
12 ANS



100 %
du renouvellement du mobilier
à la charge du gestionnaire

L'agencement en arc-de-cercle maximise la luminosité naturelle tout au long de l'année, créant un environnement lumineux et agréable.

Les espaces communs, tels que le restaurant et les salons d'accueil du rez-de-chaussée, s'ouvrent sur une terrasse protégée qui prolonge les espaces verts. Dans le jardin, des bancs et des allées invitent à la détente au bord des rives du Furan.



RÉSIDENCE SAINT-ROCH

UN CONFORT DE VIE AU QUOTIDIEN

Restauration, animation, sécurité, services à la personne sont développés sur chaque résidence par une équipe de salariés à temps complet. Proposer des services se révèle une réussite.

La restauration élaborée par des chefs cuisiniers sur place séduit les seniors :

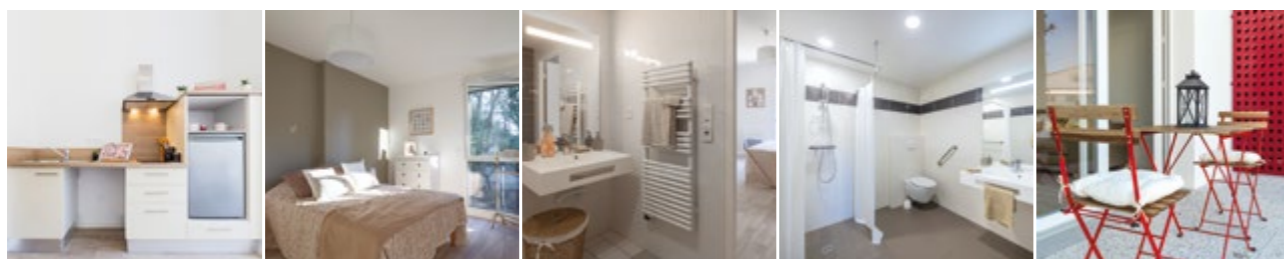
80% des résidents optent pour ce service

Dans chaque résidence, un service d'aide à domicile (SAD) dédié est intégré. Les équipes internes sont recrutées par les directions de résidence, permettant au personnel d'être proche des résidents et de connaître leurs habitudes de vie. Cela crée une véritable proximité au quotidien.



UN AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR SOIGNÉ ET ADAPTÉ

- Une conception des logements dédiée au confort, à la sécurité et au bien-être
- Des espaces de vie étudiés pour une mobilité facilitée
- Toute la place et le loisir de recevoir chez soi, famille et amis



Kitchenette fonctionnelle

Chambre adéquate

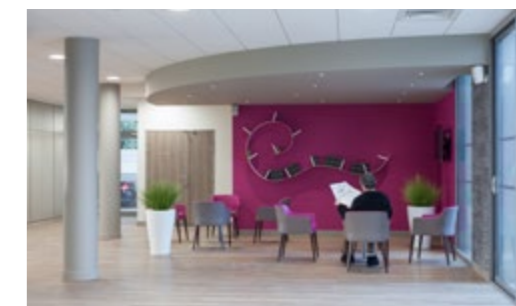
Salle d'eau adaptée

Douche accessible et WC suspendu

Des accès adaptés sans seuil

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ HÔTELIÈRE COMPLÉTÉES PAR UNE GAMME DE SERVICES À LA CARTE

- Restauration élaborée sur site
- Blanchisserie
- Espace détente et programme d'animations
- Espace forme et beauté
- Service courrier, livraison à domicile



Hall et accueil favorisant l'échange et la lecture



Salle de restauration



Salon de coiffure



Espaces extérieurs conçus pour la détente et les loisirs



Activités culturelles et artistiques



LE BIEN-VIEILLIR
RÉPONDRE AUX BESOINS
DES TERRITOIRES

Le Groupe Lamotte, expert de la construction, s'est associé en 2010 au Groupe G2L, spécialiste de l'exploitation de résidences services seniors, pour créer ensemble la marque Espace et Vie.



UN GESTIONNAIRE ENGAGÉ
ET RECONNU AU SERVICE
DES SENIORS

Parce que les convictions prennent de la force lorsqu'on les partage, Espace et Vie participe activement à la structuration de la filière au sein des instances représentatives.

Notre exigence est de mettre en place des solutions utiles à la prévention et à l'accompagnement de nos aînés.

- Membre fondateur du Syndicat National des Résidences avec services pour Aînés (SNRA).
- Membre de la commission "Résidences Service" de la FESP (Fédération des Entreprises de Services à la Personne).
- Les résidences Espace et Vie bénéficient de l'agrément Services à la personne.

L'EXPERTISE ESPACE ET VIE

Plus de
12 ans d'expertise

29 résidences services seniors exploitées*

480 collaborateurs

2 460 logements gérés*

220 000 heures annuelles d'aide à la personne

Entreprise familiale à capitaux
100 % français

83 % taux d'occupation global**

32 M€ HT
chiffre d'affaires 2022

20 emplois à temps plein créés par résidence

540 logements à livrer entre 2024 et 2026*

IMPLANTATIONS D'ESPACE ET VIE EN FRANCE



*Données au premier semestre 2024. **Taux moyen sur les résidences en exploitation de plus de 24 mois (Mai 2024).

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 !

COMMERCIALISATION

LAMOTTE

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

PARIS • RENNES • MÉRIGNAC • TOULOUSE • VANNES • NANTES
ANGERS • BREST • SAINT-MALO • LA ROCHELLE • AIX-LES-BAINS

LAMOTTE.FR

EXPLOITATION

**& Espace
et Vie**

18 rue de Rennes - ANGERS

