



une belle vie immobilière

UN ÉCRIN VÉGÉTAL AU BORD DE L'EAU

# SWAN

GIVORS / 69





Plan d'ensemble de la résidence

Petite résidence de 4 étages plus attique, l'ensemble architectural est conçu pour préserver les espaces verts existants et créer une ambiance végétale jusqu'aux logements situés en rez-de-chaussée. Les ouvertures verticales laissent pénétrer la lumière en créant une clarté optimale.

Du studio au 4 pièces, la majorité des appartements sont traversants ou bi-orientés et agrémentés de balcons ou de terrasses.

Chaque appartement bénéficie d'un garage en sous-sol ou d'un stationnement extérieur autour de la résidence.

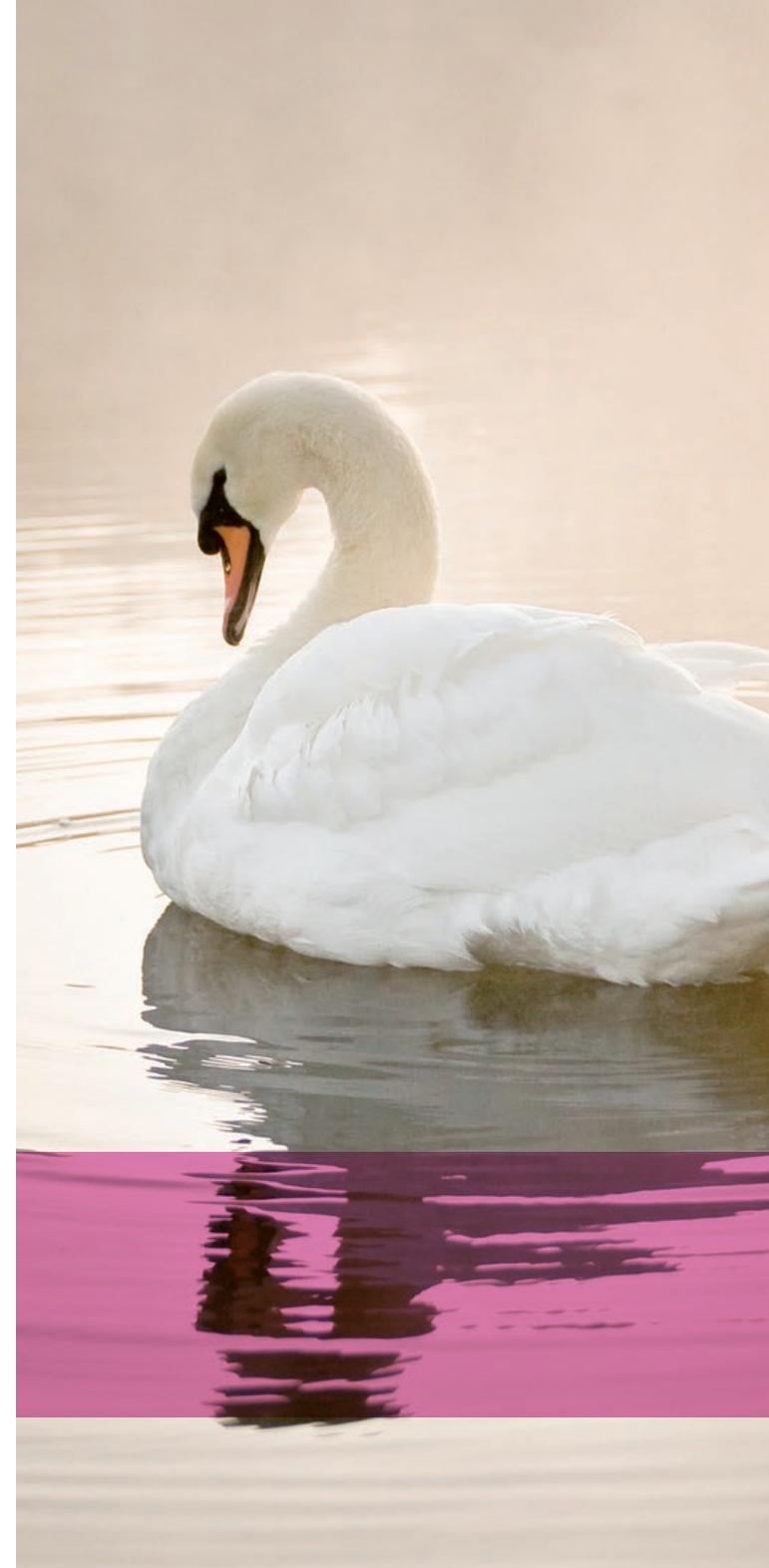
**SWAN, la nature, l'eau et le calme pour vis à vis.**

**“UN HABITAT CONTEMPORAIN  
FAIT DE SÉDUCTION ET D'ÉLÉGANCE !”**



Aire de jeux - Parc de Normandie Niemen

Vue aérienne de Givors



# SWAN, NATURELLEMENT ORIGINAL ET VÉGÉTAL

## GIVORS, VOTRE FUTUR SE DESSINE

Ville de contraste, ville frontière, porte naturelle entre Rhône et Loire, entre nord et sud, Givors a quitté son passé industriel pour devenir une ville nouvelle tournée vers de nouveaux horizons.

Rattachée au Grand Lyon depuis 2007, la ville nourrit de grandes ambitions. Transition naturelle entre la mégapole au nord et le parc Régional du Pilat au sud, Givors se prépare un avenir vert où, respect de l'environnement, protection de la biodiversité et des ressources naturelles offrent à ses habitants : qualité de vie, santé et épanouissement.

Un nouveau Givors se dessine avec tous les atouts d'une ville moderne : des équipements éducatifs, culturels et sportifs de qualité, un centre commercial réputé aux portes de la ville, un réseau de transports train, bus et autoroutier exceptionnel.

Préserver son histoire, rénover et remodeler son patrimoine, imaginer et construire une ville originale, moderne et végétale, à Givors le futur c'est aujourd'hui !



## LA NATURE VOUS FAIT SIGNE

**Au cœur de Givors, au bord du fleuve et le long de son affluent le Gier, une petite rue calme et paisible, à l'écart, pour préserver une nouvelle intimité : SWAN, votre futur lieu de vie.**

Entourée d'une végétation préservée, face au Parc de Normandie Niemen, la première résidence verte avec vue sur le Rhône et le Gier vous attend. L'école maternelle toute proche résonne du bonheur des enfants et la grande passerelle vous invite à l'évasion à moins que la promenade le long des berges ne vous incite à la rêverie et à la découverte de nouveaux horizons.

**L'eau, le végétal et .... SWAN, vous êtes les bienvenus !**



Marché place de l'Hôtel de Ville



La grande passerelle



**ENVOLEZ-VOUS  
VERS UNE VIE NOUVELLE**

# DES APPARTEMENTS LUMINEUX **BEAUX À VIVRE !**



## POUR VOTRE CONFORT :

- > Aménagement des espaces verts réalisés par un paysagiste
- > Hall d'entrée décoré par un architecte
- > Menuiseries extérieures et volets roulants PVC
- > Porte palière anti-effraction avec serrure 3 points
- > Carrelage dans les pièces de jour
- > Parquet stratifié dans les chambres
- > Peinture blanche de finition
- > Faïence, meuble vasque, miroir avec bandeau lumineux et sèche-serviette dans la salle de bain
- > Chauffage individuel au gaz
- > Combiné vidéophone assurant le contrôle et l'ouverture de la porte du hall de l'immeuble
- > Local à vélos



Exemple d'aménagement  
d'un appartement 3 pièces

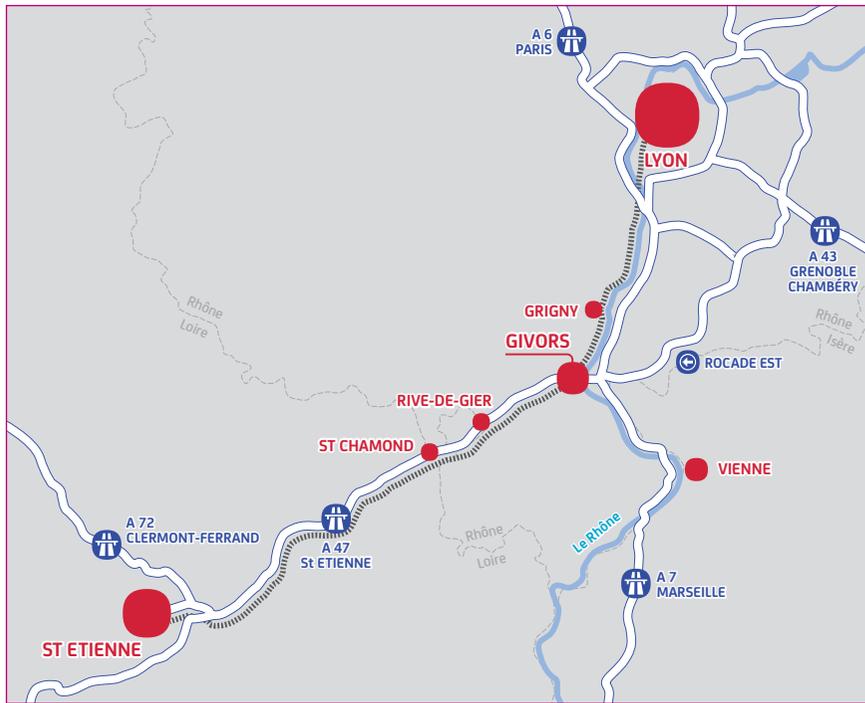
TVA RÉDUITE

**7%**  
ZONE ANRU

**TVA RÉDUITE 7 % :  
UN ATOUT DE TAILLE POUR  
DEVENIR PROPRIÉTAIRE !**

À Givors, vous bénéficiez d'une TVA à 7% au lieu de 19,6%. Cet avantage vous est réservé si vous remplissez deux conditions : vous achetez votre logement pour l'habiter et vos revenus mensuels sont inférieurs au plafond de ressources prévus par la loi.

# SWAN / GIVORS (69)



## LES GARANTIES UNIQUES NEXITY

**ASSISTANCE**  
24/24 H

Nexity vous offre en partenariat avec Europ Assistance, un service unique et exclusif de dépannage d'urgence à domicile 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 la première année qui suit la livraison de votre logement neuf\*.

**PROTECTION**  
REVENTE

Cette assurance vous garantit pendant 7 ans l'éventuelle moins-value de votre bien en cas de revente anticipée liée à un événement de la vie. La garantie protection revente est offerte au primo-accédant faisant l'acquisition d'un logement neuf\*.

**SÉCURITÉ**  
LOCATIVE

Pour l'achat d'un logement neuf et dans le cadre de son mandat de gestion locative Solutions Investisseurs, Nexity vous garantit de trouver le premier locataire dans les 30 jours suivant la livraison. À défaut, Nexity s'engage à vous verser à compter du 31<sup>ème</sup> jour, le loyer estimé et ce jusqu'à 6 mois\*.



### ACCÈS

- > Centre ville : à 3 minutes à pied
- > Autoroute : A 7 : à 5 minutes
- > Bus : ligne 80 - 81 - 82
- > Train : Ligne Saint-Etienne / Lyon : départ toutes les 15 minutes à 18 minutes du centre de Lyon et à 20 minutes de Saint-Etienne

Disponible sur  
**App Store**

Disponible sur Google  
**Play Store**

Pour tout renseignement  
**0 810 135 990**

appel gratuit depuis un poste fixe

[www.nexity.fr](http://www.nexity.fr)