

# Saint-Forgeux

Donnez du goût à vos projets !



*Résidence  
du Pauphile*

vous &  
**apricot**  
immobilier

# SAINT-FORGEUX

Profitez du plaisir de vivre à la campagne, sans renoncer à votre qualité de vie



## Situation

Aux portes des monts de Tarare, aussi appelés "les montagnes du matin" et qui font le bonheur des randonneurs, à mi-chemin entre Roanne et Lyon et à 7 kilomètres seulement de Tarare, Saint-Forgeux fait partie de ces villages de campagne qui respirent la vitalité.



## Points d'intérêts

Pratique pour se déplacer en voiture, l'accès à l'autoroute A89 est à 8 minutes de la résidence. Il faut compter seulement 6 minutes\* pour rejoindre la gare TER de Pontcharra-Saint-Forgeux qui offre des liaisons directes vers Roanne ou Perrache en moins d'une heure.



## Services

Située en face de la mairie, de l'école Jean de La Fontaine et de la boulangerie, la résidence accueille en son sein un restaurant scolaire, une garderie et une maternelle. Idéalement positionnée en plein cœur du village, l'adresse est à portée de main des 29 associations culturelles, sportives ou sociales de la commune, et à moins de 10 minutes\* en voiture d'un grand supermarché.



- > Appartements du 2 au 4 pièces
- > Balcon ou terrasse
- > Garage individuel fermé



## CONFORT

Partout dans votre nouveau logement, les prestations répondent à une même exigence de qualité, de confort et de fiabilité.

- ◆ Respect des normes actuelles en matière d'isolation phonique et de performance énergétique RT 2012.
- ◆ Parquet dans les chambres et carrelage dans les pièces de jour.
- ◆ Faïence, meuble vasque et sèche-serviettes dans la salle-de-bain.
- ◆ Volets roulants électriques pour les fenêtres et portes-fenêtres du séjour.
- ◆ Placards équipés.
- ◆ Accès sécurisé par vidéophone.
- ◆ Ascenseur desservant tous les étages.
- ◆ Garage individuel fermé.
- ◆ Chauffage individuel au gaz.

la propriété &  
**apricot**  
immobilier



TVA RÉDUITE<sup>(1)</sup>



EXONÉRATION DE TAXE FONCIÈRE<sup>(1)</sup>



GARANTIE DE RACHAT<sup>(1)</sup>

## PSLA : MODE D'EMPLOI

### LA PHASE DE LOCATION ACCESSION

Cette phase d'une durée minimale de 2 mois et maximale de 5 ans vous permet de tester vos capacités de remboursement de prêt. Pendant cette période vous payez une redevance composée d'une part locative (loyer) et d'une part acquisitive (déduite du prix de vente lors du transfert de propriété).

### LA PHASE D'ACCESSION

Vous devenez propriétaire de votre résidence principale à compter du 2<sup>ème</sup> mois échu de location accession. Votre redevance se transforme en mensualités de remboursement de crédit.

# 04 74 22 83 21

Appel non surtaxé

## apricot-immobilier.com



Rejoignez-nous sur Facebook

\*Source : Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données indicatives, non contractuelles.  
(1) Avantages possibles sous réserve de répondre aux conditions du dispositif PSLA. Conditions disponibles auprès de nos conseillers commerciaux au numéro de téléphone indiqué sur le présent document. SEMCODA RCS Bourg 759 200 751 - Illustrations dues à la libre interprétation des artistes. Appartements vendus non meublés. Document non contractuel. Vente en état futur d'achèvement, sous réserve des stocks disponibles.  
(2) Illustrateur : MH3D. Architecte : Dodeka. Crédits photos : AdobeStock & Fotolia. cardam.ne