

Donnez du goût à vos projets !



CIVRIEUX  
LES NYMPHÉAS



# UNE VIE À LA CAMPAGNE AVEC TOUS LES AVANTAGES DU VAL DE SAÔNE À PROXIMITÉ

Aux portes de la Dombes, à 7 kilomètres de Neuville-sur-Saône et 30 kilomètres du centre-ville de Lyon, Civrieux est un charmant village, bâti au milieu de la campagne de l'Ain. L'autoroute A46 n'est qu'à 10 minutes de la résidence et permet de rejoindre rapidement l'ensemble de la métropole. Les lignes de bus A et B du réseau Saônibus relient le centre du village

à, entre autres, Neuville-sur-Saône ou la gare TER des Échets, avec des liaisons vers la Part-Dieu en 17 minutes. Accueillant le Technoparc Saône Vallée, destiné aux entreprises technologiques, et à seulement 13 minutes en voiture de la Z.I. de Lyon Nord, Civrieux est l'endroit rêvé pour vivre au milieu de la nature, tout en ayant à portée de main les atouts de la ville.



▶ Exemple  
d'appartement  
3 pièces avec balcon



## MODE DE VIE

### Une vraie vie de village, simple et conviviale

- Pour scolariser vos enfants de la maternelle à l'élémentaire, le groupe scolaire Victor Hugo est à 250 mètres, en plein cœur du village.
- Boulangerie-pâtisserie, boucherie-charcuterie, épicerie, salon de coiffure, bar-tabac-presse... tout est moins de 5 minutes à pied.
- Tous les samedis, faites vos courses lors du marché en plein air qui a lieu sur la place du village.
- Culturelles ou sportives, rejoignez l'une des nombreuses associations de Civrieux et participez activement à la vie sociale.

## 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
- Carrelage dans les pièces de jour
- Faïence et meuble vasque dans la salle-de-bains
- Volets roulants électriques pour les fenêtres et portes-fenêtres du séjour et de la cuisine
- Placards équipés
- Chaudière individuelle au gaz à condensation



LES NYMPHÉAS  
Impasse Jacques Prévert/  
Route de la Dombes  
01390 Civrieux



Appartements  
du 2 au 5 pièces



Balcon, terrasse  
ou jardin privatif



Garage  
individuel fermé



## MODE D'EMPLOI

*Découvrez auprès de nous  
si vous êtes éligible !*

### 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.

(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.



TVA réduite<sup>(1)</sup>



Garantie de rachat<sup>(1)</sup>



Exonération de taxe foncière<sup>(1)</sup>

# UN GRAND GROUPE IMMOBILIER POUR RÉALISER VOTRE PROJET

APRICOT IMMOBILIER est la marque de promotion immobilière de la SEMCODA, l'un des tout premiers intervenants sur le marché de l'immobilier en Auvergne-Rhône-Alpes et en Bourgogne-Franche-Comté avec un patrimoine de plus de 32 000 logements à son actif, répartis sur 7 départements. Notre expérience reconnue dans les métiers de l'immobilier vous offre toutes les garanties de fiabilité et de pérennité pour l'acquisition de votre résidence principale ou dans le cadre d'un investissement.

\*Sources : Google Maps, sous réserve de conditions de trafic et de météo. (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, balcons et terrasses vendus non meublés. Document non contractuel. Vente en état futur d'achèvement, sous réserve des stocks disponibles. Illustrateur : MH3D. Architecte : Archiplus. Crédits photos : Adobe Stock, cardamone



## ACCÈS

### En voiture

- Autoroutes A46 et A432 à 10 minutes\*
- Aéroport international de Lyon-Saint-Exupéry à 30 minutes\*
- Centre-ville de Lyon à 35 minutes\*

### En transports en commun

- Lignes de bus A et B du réseau Saônibus vers le Technoparc Saône Vallée, la gare TER des Échets ou le centre de Neuville-sur-Saône

apricot  
immobilier

04 81 51 01 80

apricot-immobilier.com