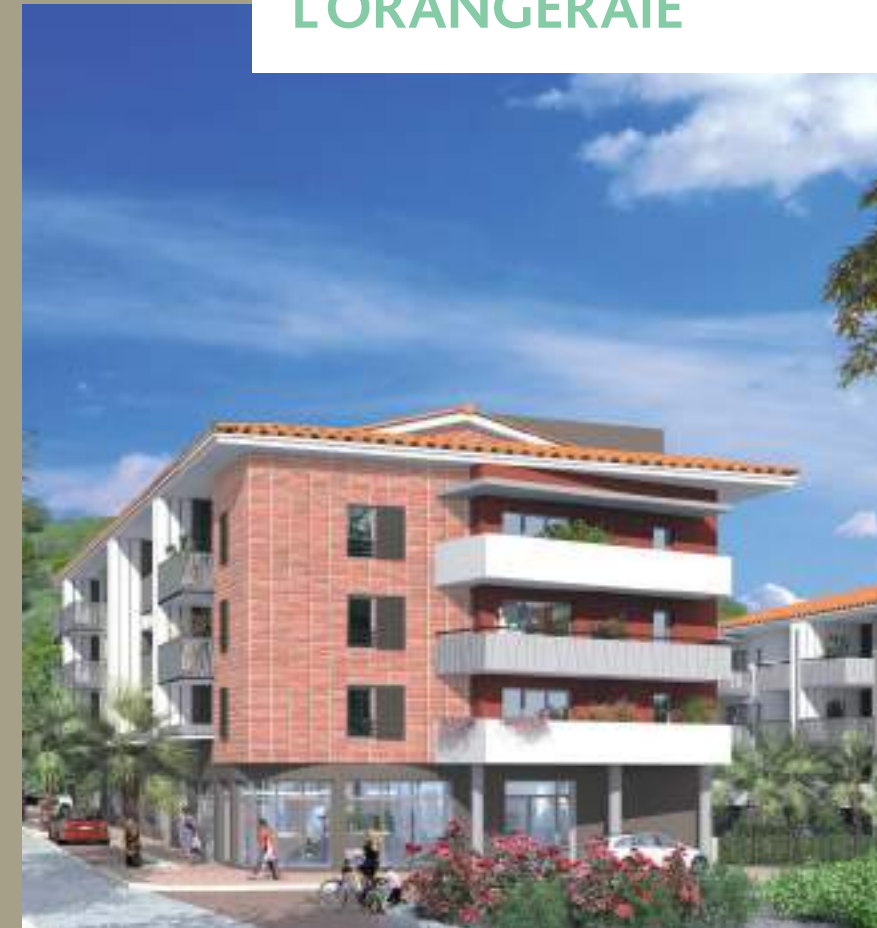


# 06 | Saint-Martin-du-Var

Vivez au cœur de la Méditerranée

## L'ORANGERAIE



- L'Orangeraie
- Gare
- École
- Bibliothèque
- Maternelle
- Supermarché
- Mairie
- Crèche
- Gymnase

- **En voiture :**  
Depuis Nice, via l'A8 (sortie 52) et la route de Grenoble.
- **En train :**  
Depuis Nice, en 30 minutes\* avec les Chemins de Fer de Provence.
- **En transports en commun :**  
Bus depuis Nice : lignes 730, 740, et 750, arrêt "Saint-Martin-Gare".

0 800 712 912
Service & appel gratuits

www.maison-familiale-de-provence.fr

\*Temps de trajet donné à titre indicatif. Source : Chemins de fer de Provence, Maison Familiale de Provence - R.C.S, Marseille B 309 123 479. Document, photos et illustration non contractuels. Libre interprétation des artistes. Photos : Patrice Semeria, Shutterstock, Thinkstock. Perspective : Attentat à la Couleur. Réalisation : OSWALDORB - 09/2016

## Devenir propriétaire, un rêve accessible avec La Maison Familiale de Provence.

La Maison Familiale de Provence est un opérateur immobilier spécialiste de l'accession sécurisée en région PACA.

Notre vocation est de permettre au plus grand nombre de devenir propriétaire de son logement. Chaque nouvelle opération associe **prix compétitifs et mesures gouvernementales d'aide à l'accession**, telles que la **Location-Accession<sup>(1)</sup>**, ou encore le **Prêt à Taux Zéro<sup>(3)</sup>**.

De plus, vous bénéficiez pour chaque acquisition des **garanties<sup>(1)</sup> de rachat et de relogement** pour vous permettre d'acheter en toute sérénité.

**Ainsi, avec La Maison Familiale de Provence, vous êtes assurés de trouver les meilleures opportunités pour devenir enfin propriétaire.**

(1) Sous conditions, nous consulter. (2) TVA à taux réduit de 5,5 % sous réserve que les conditions de l'article 278 sexies 11° du Code Général des Impôts soient remplies (résidence principale de l'acquéreur - plafonds de ressources du réservataire à respecter). Si les conditions ci-dessus ne sont pas remplies, prix exprimé en TVA à 20 %. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente ou sur simple demande. (3) Le PTZ est réservé aux primo-accédants pour l'acquisition de leur résidence principale neuve située dans certaines zones éligibles. Les conditions du nouveau PTZ 2016 (notamment plafonds de ressources) sont fixées par les articles L 31-10-1 et suivants et R-31-10-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation tels que modifiés par la loi de Finances pour 2016 et le décret du 29 décembre 2015. Conditions applicables pour tous les prêts à taux zéro émis à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. Zones éligibles et conditions disponibles sur [expansiel-promotion.fr](http://expansiel-promotion.fr).



## SAINT-MARTIN-DU-VAR LE CHARME MÉDITERRANÉEN DANS TOUTE SA SPLENDEUR

Au cœur du département des Alpes-Maritimes, Saint-Martin-du-Var s'étend à flanc de colline sur 559 hectares bordés par le Var. Au charme authentique, ce village offre toutes les joies d'une vie proche de la nature tout en abritant les équipements indispensables pour un quotidien confortable tels qu'une crèche, des établissements scolaires, de la maternelle au collège, ou la gare pour rejoindre Nice en moins de 30 minutes. Dynamique, Saint-Martin-du-Var permet de pratiquer de nombreuses activités sportives comme la randonnée, le VTT ou l'escalade. Son riche patrimoine culturel à l'image de l'Église Saint-Roch, et les jardins collectifs abritant des hôtels à insectes finiront de réjouir petits et grands. Impossible d'imaginer un cadre plus enchanteur que celui-ci pour goûter l'art de vivre azuréen !

## UN SOUFFLE DE MODERNITÉ ET D'ÉLÉGANCE

À l'entrée de la ville, la résidence "l'Orangerie" s'installe à proximité de la mairie et de la gare. Ensemble à taille humaine de trois bâtiments modernes, la réalisation est pensée à la manière d'un domaine préservé, entourée d'une élégante clôture bordée de haies qui préservent l'intimité. Agrémentée d'essences végétales typiques de la région, la résidence révèle en son cœur un jardin paysager. Entre tradition et modernité, l'architecture de "l'Orangerie" se caractérise par ses couleurs chaleureuses rappelant la terre rouge des monts, ses toitures en pente et en tuiles et ses balcons au style résolument contemporain.



Du 2 au 4 pièces, les appartements présentent de belles surfaces aux orientations multiples qui invitent généreusement la lumière en intérieur et permettent de profiter d'un panorama unique sur la vallée et le massif alpin. Chaque appartement est doté d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse, véritable pièce à vivre supplémentaire. Pour parfaire votre confort, des emplacements de stationnement en sous-sol vous sont réservés. Un commerce en pied d'immeuble participera à l'animation du quartier.



## LA LOCATION-ACCESSION<sup>(1)</sup>, UNE FORMULE SIMPLE ET SANS RISQUE

### Les avantages

- Une TVA à 5,5%<sup>(2)</sup> (au lieu des 20% habituels).
- L'exonération de la taxe foncière pendant 15 ans<sup>(1)</sup>.
- La sécurisation de l'acquisition  
Vous bénéficiez de la garantie<sup>(1)</sup> de rachat et de relogement. Vous achetez donc en toute sécurité.
- Pas d'appel de fonds<sup>(1)</sup>  
Habituellement, vous devez verser des fonds pendant la durée des travaux.  
En location-accession, vous n'avez rien à payer avant d'entrer dans le logement.



**Une réalisation respectueuse  
de l'environnement,  
conçue pour votre qualité de vie**

\* Programme réalisé en conformité avec la Réglementation Thermique 2012.