LES TERRASSES DE LA SIAGNE

PEYMEINADE

Pays de Grasse

LA NATURE POUR ART DE VIVRE



3F Sud

Groupe ActionLogement

RESPIRER, ENTRE VILLE & COLLINES

Une résidence intimiste ouverte sur les collines

Au cœur d'un **environnement résidentiel prisé de Peymeinade**, à l'angle du chemin de la Montagne et du chemin de la Bléjarde, la résidence **LES TERRASSES DE LA SIAGNE offre tout le confort de la vie moderne**. L'adresse bénéficie d'un **cadre calme et verdoyant** et d'un **accès rapide au centre-ville, à Grasse et à Cabris**.

Elle intègre un secteur calme composé de petits collectifs résidentiels et de hameaux pavillonnaires, installée au **pied des collines et à fleur de canal de la Siagne et de sa promenade**.

Les 2 bâtisses sobres et élégantes sont élevées sur 3 étages, dont le dernier en attique, et rythmées par des terrasses suspendues en débord de chaque étage. Toits tuiles, façades aux teintes provençales et soubassements en parement pierre, confèrent à l'ensemble **un style méditerranéen** tout à propos.

S'OUVRIR À UN PANORAMA D'EXCEPTION

Implantées sur un terrain en pente douce, **les bâtisses DES TERRASSES DE LA SIAGNE sont disposées en quinconce** pour préserver les orientations et les échappées visuelles. **S'ouvrent ainsi de larges panoramas sur la nature environnante** aux étages supérieurs.
Les appartements, du 2 au 4 pièces, se prolongent **de belles surfaces à vivre extérieures, balcons ou terrasses plein ciel.**



SE SENTIR BIEN CHEZ SOI, COMME NULLE PART AILLEURS

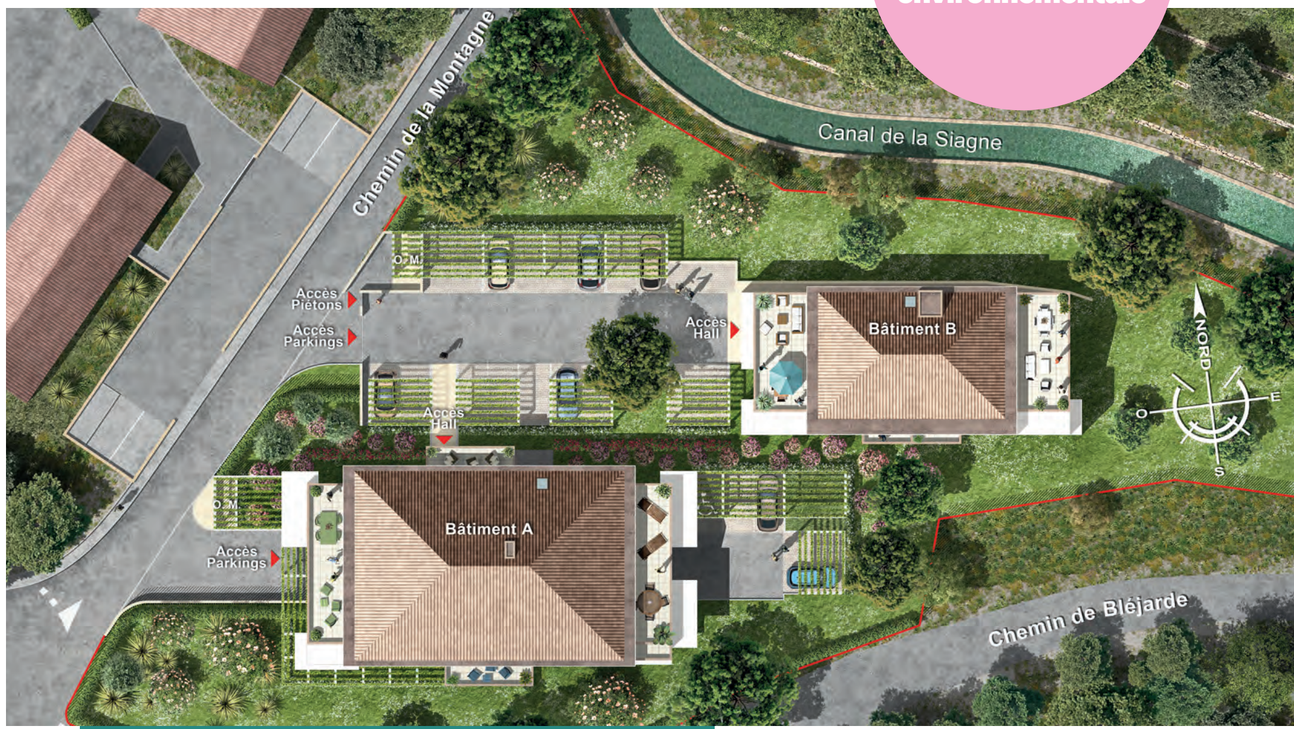


PRESTATIONS DÉDIÉES À VOTRE CONFORT

- **Sols :** Carrelage en grès cérame 40 x 40 cm minimum suivant plan de décoration au choix de l'architecte
- **Murs :** peinture lisse blanche acrylique
- **Salles de bains et salles d'eau :** faïence 25 x 40 cm toute hauteur et autour du miroir
- **Baignoire** ou receveur de douche
- **Miroir et bandeau** lumineux
- **Seche-serviette** électrique
- **Porte d'entrée** à parement extérieur aluminium, huisserie métallique équipée d'une serrure 3 points type A2P* ou équivalent.
- **Placard(s) aménagé(s)** selon plans, un placard minimum par appartement
- **Chauffage électrique** et production d'eau chaude individuelle
- **Accès sécurisé** par vidéophone intratone + badge Vigik

UN ÎLOT DE NATURE, PROCHE DE LA VILLE

Un projet paysager à haute valeur environnementale



La signature de cette adresse, c'est la place privilégiée offerte à la nature.

L'espace libre est généreux, il accueille des stationnements couverts de **pergolas**. Le projet paysager, à **haute valeur environnementale**, présente une **grande variété d'arbres de hautes tiges** ombrageant les espaces extérieurs.

Pour densifier encore **cet espace de fraîcheur**, des bosquets et arbustes accompagnent les cheminements piétons et habillent les clôtures.

PEYMEINADE, DYNAMIQUE & AUTHENTIQUE

Situé à 5km de Grasse et 20km des plages, au cœur des Alpes-Maritimes, **Peymeinade est un village de charme, à l'identité provençale et collinaire**. Déroulées en étages autour de son église du XVIII , les maisons du vieux centre côtoient un cœur actif de 80 commerces.

C'est aussi une adresse pratique, **offrant des services publics utiles : crèches, écoles, lignes de bus et transports scolaires, bibliothèque**.

Pour travailler ou s'échapper vers la mer, la route nationale, ancien Chemin Royal, vous emmène vers Grasse ; la départementale vers l'A8, Antibe, Nice, Fréjus.





"Peymeinade" signifie la ville aux petites collines

LES BONS PLANS

Le canal de la Siagne

Le long de cet ouvrage majeur, alimentant en eau les villages du pays grassois, **une jolie promenade de 4 km est ouverte au public**.

Festival « À voir et à manger »

Un festival unique mêlant **gastronomie et théâtre, marché gourmand et concerts festifs** animent le village le temps d'un week-end.

Cinéma

Tous les mercredis de l'année, **une séance de cinéma est proposée** dans la salle des fêtes du village.

Le marché hebdomadaire

Le lundi matin, sur le parking Saint Marc, avenue de Boutiny, le marché propose des **produits alimentaires frais, des vêtements, des accessoires**.



PROCHE DE TOUT POUR UN QUOTIDIEN PLUS PRATIQUE

LES TERRASSES DE LA SIAGNE

12 chemin de la Montagne
06530 Peymeinade

- **Au pied** de la résidence — Promenade de la Siagne
- **À 4 minutes** en voiture — Supermarché
- **À 5 minutes** en voiture — Écoles élémentaires et primaires
- **À 6 minutes** en voiture — Centre-ville, commerces et services
- **À 7 minutes** en voiture — Piscine et complexe sportif
- **À 7 minutes** à pied — Arrêt de bus La Bléjarde - Réseau SIllages Lignes C et 11 (direct Gare SNCF de Grasse)
- **À 10 minutes** en voiture — Grasse
- **À 28 minutes** en voiture — Plage de Cannes La Bocca
- **À 34 minutes** en voiture — Gare TGV de Cannes

PROPRIÉTAIRE FACILEMENT : UNE OPPORTUNITÉ À SAISIR

En choisissant d'accéder à la propriété avec Immobilière 3F, vous profitez de plusieurs avantages et garanties :

- Vous devenez propriétaire d'un logement neuf de qualité.
- Vous bénéficiez de prix inférieurs à ceux du marché libre immobilier.
- Vous sécurisez votre acquisition par une garantie de rachat à prix convenu (80 % du prix d'achat) pendant 10 ans[1]
- Vous gardez l'esprit tranquille grâce à la garantie de relogement durant 10 ans[1].

TOUT SAVOIR SUR DES DISPOSITIFS QUI CHANGENT LA VIE



La TVA 5,5 %[2], l'opportunité d'acquérir votre bien moins cher

La Roucaoudo est éligible à la TVA réduite à 5,5 % (au lieu de 20 %). Vous réalisez ainsi une belle économie à l'achat. Les conditions sont les suivantes :

- Acheter votre appartement en tant que résidence principale.
- Répondre aux plafonds de ressources en fonction de la composition de votre foyer.

La Location-Accession[3], un accès facilité à la propriété

Acheter votre résidence principale en douceur avec l'acquisition progressive :

- TVA réduite : TVA à 5,5 % au lieu de 20 %.
- Exoneration de taxe foncière pendant 15 ans .
- Pas de paiement pendant la période de construction
- Le prix du logement est encadré par des plafonds au m² définis par l'État, ce qui vous garantit un tarif accessible tout en sécurisant votre projet d'acquisition.

Le prêt à taux zéro[4], un vrai coup de pouce pour devenir propriétaire

Le PTZ est un prêt aidé par l'État, sans intérêts ni frais de dossier. Il limite le coût de votre crédit en réduisant vos mensualités. Les conditions pour en bénéficier sont les suivantes :

- Acheter votre appartement en tant que résidence principale.
- Ne pas avoir été propriétaire au cours des deux années précédant votre achat.
- Correspondre aux plafonds de ressources en fonction de la composition de votre foyer.



POURQUOI NOUS CHOISIR ?

Acteur majeur de l'immobilier résidentiel, le Groupe 3F offre, au sein d'Action Logement Immobilier, un cadre de vie à près de 700 000 personnes en France. Il gère près de 300 000 logements locatifs et livre plus de 8 000 logements neufs par an. Sa raison d'être « Une adresse pour chacun, un avenir pour tous » guide au quotidien l'action de ses 4639 collaborateurs.

Depuis 2015, le Groupe 3F met son savoir-faire au service de l'accession à la propriété à travers ses filiales régionales et sa marque 3F Accession en Île-de-France. Nous proposons des dispositifs d'achat de logement neufs adaptés aux besoins des villes et personnalisés en fonction des attentes et situations des futurs propriétaires.

Le Groupe 3F développe une gamme de logements de qualité qui répond aux défis de l'accession à la propriété dans le neuf pour tous les ménages.

3F Accession

3F Sud

Groupe ActionLogement

UNE ADRESSE POUR CHACUN, UN AVENIR POUR TOUS

accession.3fsud@quadral.fr

04 11 96 00 19

Quadral Transactions

(2) Dispositifs TVA réduite 5,5% et acquisition en PSLA (Prêt Social Location-Accession), sous conditions de ressources et d'éligibilité. Voir étude personnalisée auprès de nos conseillers. Perspective de la résidence non contractuelle, à caractère d'ambiance, libre interprétation de l'artiste : 3D immo. Société immobilière 3FSUD, Société Anonyme d'Habitation à Loyer modéré au capital de 51 900 000 € dont le siège est à 13006 Marseille 72 avenue de Toulon, identifiée au Siren 415750868 et immatriculée au RCS Marseille. Quadral Transactions - S.A.S. au capital de 696 193 euros - Siège social : 24, rue du Général de Gaulle 57050 Ban Saint Martin - R.C.S. METZ B 388 797 219. Conception Agence Imentiel. Juin 2026. Document non contractuel.