

Cybèle

Laissez la nature vous envelopper



Saint-Clément-de-Rivière, un havre de paix au cœur de la pinède

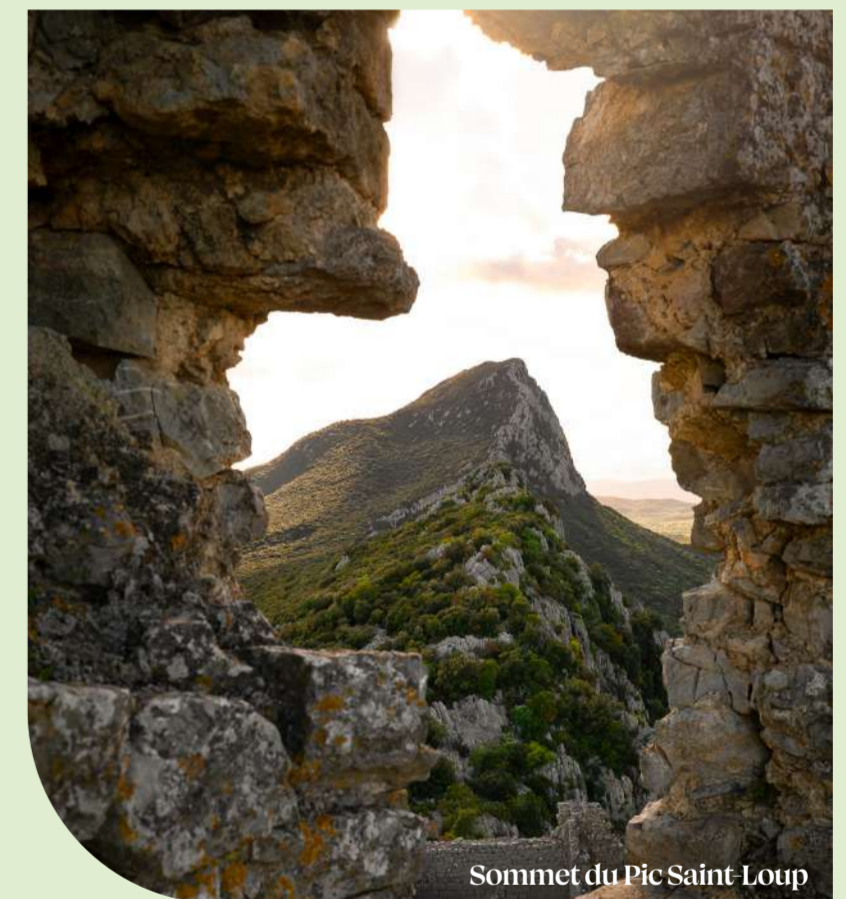


Village vert

Il fait bon vivre à Saint-Clément ! Bordé par le Lez, fleuve côtier rafraîchissant, le village se love à l'ombre d'une forêt de pins d'Alep. Vignes, garrigues et vergers complètent le tableau, garantissant aux habitants un cadre de vie harmonieux.

Au pied du Pic Saint-Loup

Le village s'étend au pied de la montagne emblématique de la région. Il appartient à la Communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup, un territoire dynamique constitué de 36 communes qui offrent une qualité de vie incomparable.



Sommet du Pic Saint-Loup

À 10 km seulement de Montpellier

Rejoignez la capitale languedocienne en quelques minutes ! La beauté médiévale de ses ruelles, son dynamisme culturel et économique, et ses constructions signées des plus grands architectes internationaux en font une destination de premier choix.



Vue aérienne du centre-ville de Montpellier

Saint-Clément-de-Rivière

- Population : 5 016 habitants
- Superficie : 1 227 ha

Le mot de l'architecte



Dotée d'une situation géographique exceptionnelle, la résidence Cybèle a été érigée au cœur d'une forêt de pins, à seulement deux pas du centre-ville...

Un environnement préservé, dont il émane une douce sérénité.

Nous avons pris soin de respecter cet écrin naturel en prenant en compte sa topographie chahutée, sa minéralité et son patrimoine végétal. Les volumes bâtis suivent les lignes directrices du terrain et laissent apparaître de grandes terrasses en restanque qui offrent intimité et vue sur le grand paysage.

L'écriture architecturale y est résolument contemporaine. L'alternance des matériaux en façade accentue les effets de rythme pour tendre vers une architecture plus domestique et sensible. La pierre, le béton lasuré, les toitures végétalisées... font écho au clapas, ces amas de pierres sèches si caractéristiques de nos paysages méditerranéens.



Fabien Thuile
A+ Architecture





Cybèle

un lieu de vie
en toute intimité



Équilibre parfait entre tranquillité et proximité des services et commerces, la résidence Cybèle se situe avenue du Lez, à quelques pas seulement du cœur de village. Entourée d'un relief boisé au nord-est et d'un ancien aqueduc à l'ouest, son emplacement vous garantit une parfaite intimité.

La piste cyclable juste à côté du bâtiment vous permet de rejoindre facilement Montferrier-sur-Lez.



Idéalement située dans le centre du village...

- a** Résidence Cybèle
- b** Centre Commercial le Boulidou (pharmacie, boulangerie, presse-tabac, banque, poste, casino...)
- c** Mairie et Police Municipale
- d** Parc et Jeux d'enfants
- e** École Maternelle et École Élémentaire
- f** Tennis Club de St-Clément-de-Rivière
- g** Piste cyclable

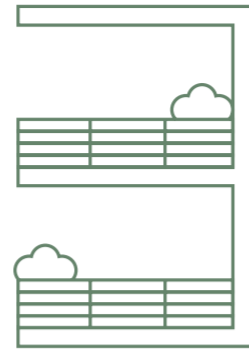
Des matériaux respectueux de l'environnement



Lovée au cœur d'une pinède préservée, la résidence a été conçue pour s'intégrer parfaitement à son environnement. Ses façades prennent en compte les matériaux et colorimétries de la région, avec une finition en pierre de parement et des enduits de couleur beige.



Des appartements de qualité, à la hauteur de vos projets



La résidence Cybèle, c'est...

- Résidence en R+1
- 30 logements
- 50 places de parking
- 2 locaux vélos



Nature et lumière

Conjuguant élégance et notes naturelles, les appartements Cybèle proposent des vues privilégiées sur le parc arboré et la forêt environnante. Bien exposés, ils jouissent d'une belle lumière naturelle, créant des espaces très agréables à vivre et rehaussant la sensation d'espace.

Au sein des logements, de beaux volumes viennent ajouter de la profondeur et permettre au regard de vagabonder sur l'extérieur. Enfin, pratique et bien conçu, l'agencement intérieur a été pensé pour vous offrir de multiples possibilités !



Le BRS, La clé de votre projet immobilier



Économisez jusqu'à 40% par rapport au prix du marché !

Le Bail Réel Solidaire (BRS) est un nouveau dispositif qui dissocie le foncier du bâti, permettant de rendre les logements plus abordables. Il s'adresse aux ménages dont les ressources ne dépassent pas un certain seuil.

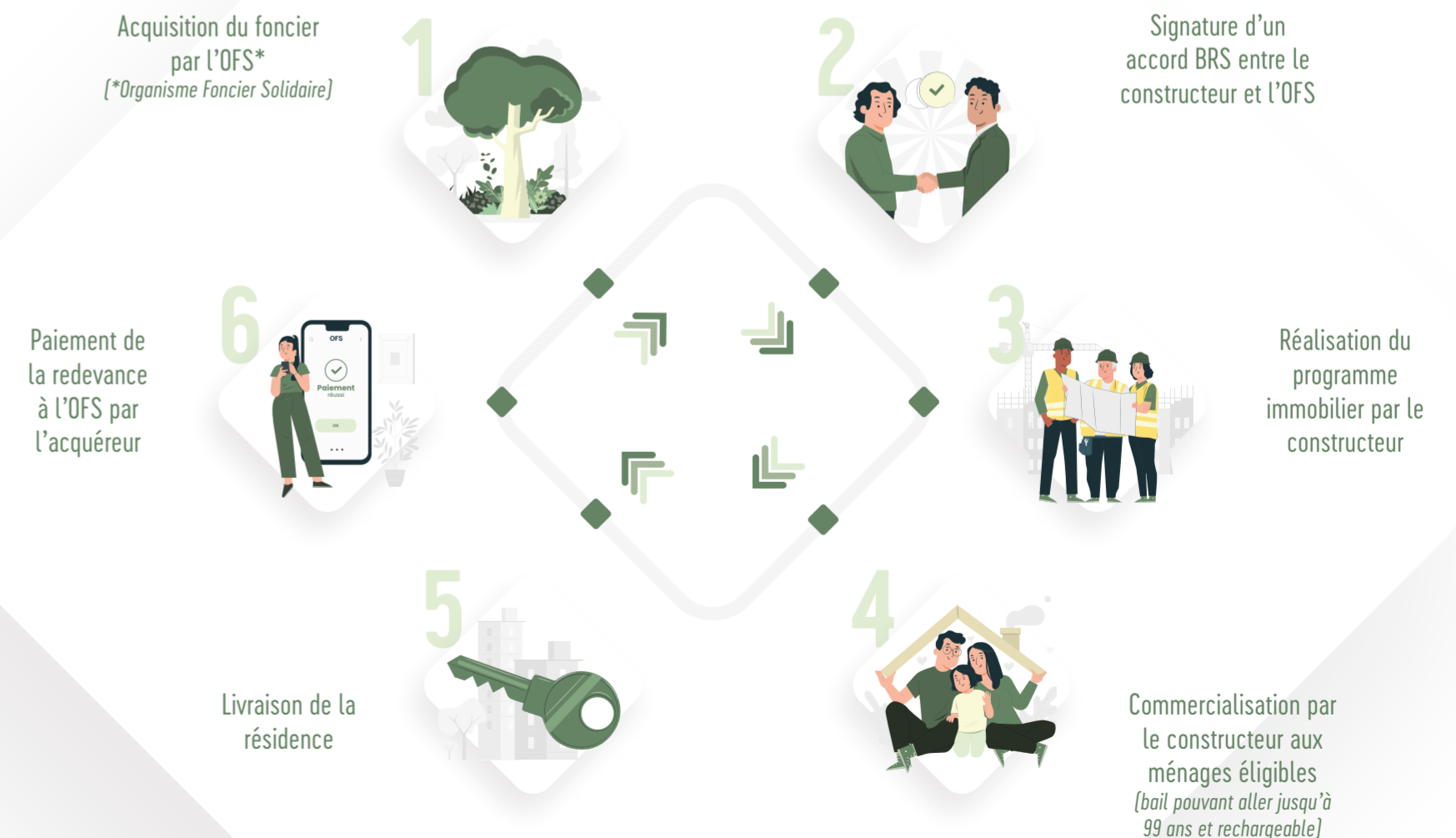
Comment ça marche ?

Le BRS est un contrat qui unit un Organisme de Foncier Solidaire (OFS) et un preneur. L'OFS reste propriétaire du terrain, tandis que vous deviendrez propriétaire du logement à moindre coût, grâce à un prêt et à une redevance mensuelle.

Les avantages du BRS

- Devenez propriétaire plus facilement
- Épargnez sans verser de loyer à fond perdu
- Bénéficiez du PTZ pour votre financement
- Bénéficiez de la TVA réduite à 5,5%
- Bénéficiez des frais de notaire réduits
- Bénéficiez des avantages d'un logement neuf (garanties décennale et biennale, nouvelles normes et réglementation RE 2020...)
- Bénéficiez de la garantie de rachat
- Bénéficiez d'une exonération totale ou partielle de la taxe foncière (selon décision communale)

Comment fonctionne le BRS ?





Cybèle

Laissez la nature vous envelopper

Renseignements:
04 67 696 696

