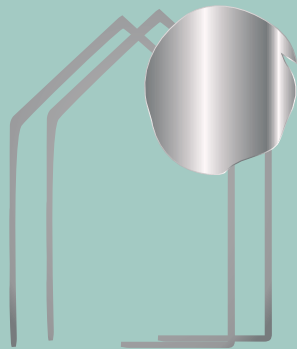




Savoisienne habitat

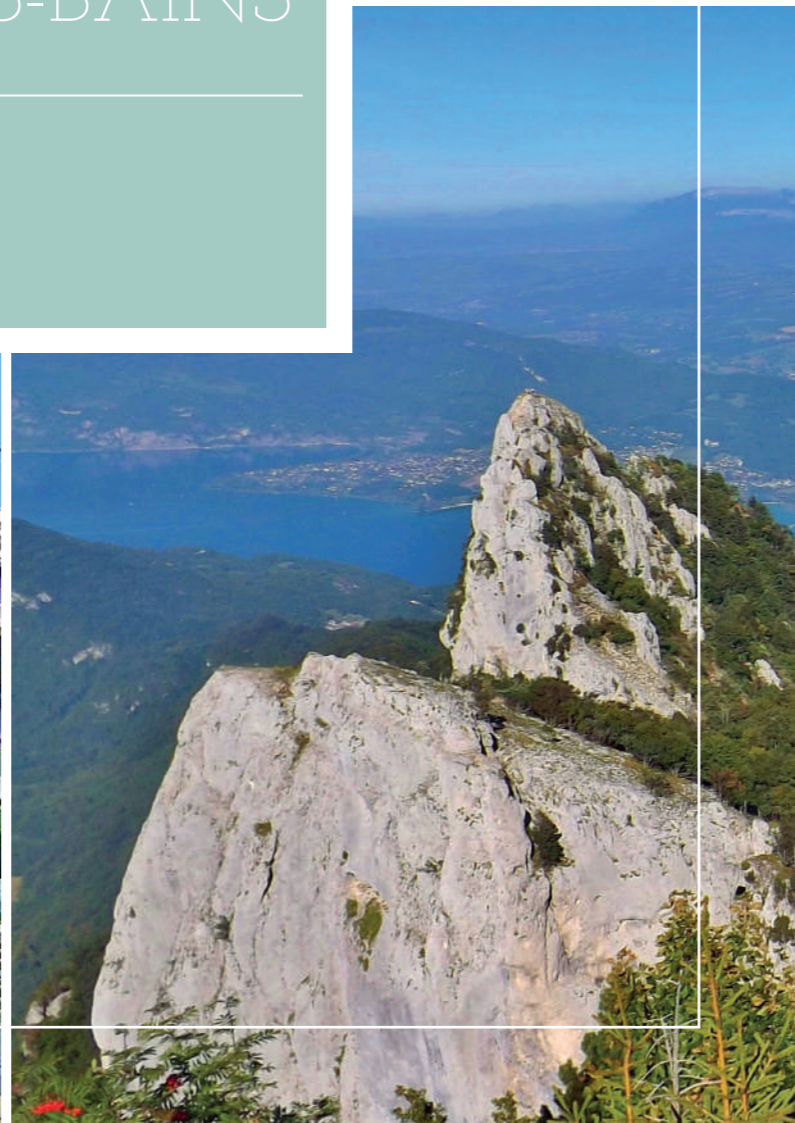


COTTAGE
Avenue

AIX-LES-BAINS



AIX-LES-BAINS



Une ville d'art et d'histoire entre lac et montagnes

Charmante cité thermale bordée du lac du Bourget et d'un environnement verdoyant, AIX-LES-BAINS est réputée pour **sa douceur de vivre**. Ville phare de la Belle Époque de renommée internationale, AIX-LES-BAINS s'illustre par sa richesse architecturale, son patrimoine généreux typique de la villégiature, ses édifices classés monuments historiques.

Issue de son histoire, AIX-LES-BAINS bénéficie de **plusieurs lieux de loisirs**, tels que le Casino Grand Cercle, le théâtre de verdure et son parc ou encore le Musée Faure, proposant de nombreuses activités et manifestations qui rythmeront votre quotidien.

Sa situation privilégiée **entre lac et montagnes** offre un cadre de vie exceptionnel pour s'adonner à de **multiples activités sportives** (randonnées, loisirs nautiques, découverte du patrimoine).

Ancrée au cœur du sillon alpin entre LYON et GENEVE, de **multiples modes de transport** s'offrent à vous grâce aux grands axes autoroutiers, aux infrastructures ferroviaires et au réseau urbain. Par ailleurs, la **voie verte** qui relie AIX-LES-BAINS et CHAMBERY vous invitera à d'agréables promenades au fil de l'eau.



Au coeur d'un quartier résidentiel

Située au cœur du quartier **Saint-Simond**, la résidence **Cottage Avenue** vous confère praticité et facilité au quotidien. Porte d'entrée nord d'AIX-LES-BAINS, ce quartier **résidentiel et paisible**, principalement bordé de maisons individuelles, jouit d'une situation privilégiée à 5 minutes de l'accès autoroutier de Grésy-sur-Aix. Le quartier offre à ses habitants toutes les **commodités utiles au quotidien** : commerces de proximité, zone commerciale, écoles maternelles et primaires, équipements sportifs.

L'arrêt de bus « Saint-Simond » situé à 50 m de l'ensemble immobilier vous permettra de rejoindre aisément le centre-ville, la gare, le collège de Marlioz ou encore le collège de Grésy-sur-Aix.



COTTAGE *Avenue*

Un habitat privilégié

Loin des grands ensembles immobiliers, COTTAGE AVENUE se compose de **26 logements** répartis en **trois petits bâtiments collectifs de 8 ou 9 logements chacun, du T2 au T5.**

Les bâtiments de faible hauteur (R+1+combles) aux **façades de teintes claires** sont recouverts de **toitures 2 pans percées par un jeu de lucarnes**. L'écriture architecturale respecte ainsi le paysage urbain dans lequel s'inscrit le projet. Un **jardin paysager arboré** propice à la détente sera aménagé au centre de la résidence s'ouvrant sur chaque appartement. Un **espace de pleine terre** sera laissé libre afin que les futurs habitants puissent organiser un **jardin potager partagé.**



Confort et luminosité

Les bâtiments A et C se composent respectivement de 9 et 8 appartements **fonctionnels, lumineux et bien agencés** allant du **T2 au T5** en accession sociale à la propriété. Exposés Sud, ils bénéficient tous de **balcons** permettant de jouir des beaux jours et de profiter de la **vue sur le Revard et sur le Pas du Pertuiset**.

De **grands jardins** à usage privatif d'une surface allant de 100 m² à 390 m² prolongent les pièces de vie des appartements situés en rez-de-chaussée.

Tous les logements ont été conçus pour votre bien-être. Pour plus de confort, chaque logement dispose d'un **stationnement privatif** et d'un accès à un **local vélos clos, couvert et sécurisé**.


COTTAGE
Avenue

Une adresse conviviale en toute intimité...



Rendre le logement accessible à tous



Le bâtiment A, composé de 9 logements du **T2 au T4** de 43 m² à 80 m², sera commercialisé via le **Bail Réel Solidaire (BRS)**.



Le bâtiment C comportera 8 appartements du **T2 au T5** de 43 m² à 96 m² destinés à l'**accession sociale à la propriété**.



Les 9 logements du bâtiment B, du **T2 au T4**, seront proposés en **locatif social**.

Le Bail Réel Solidaire



Le **Bail Réel Solidaire** est un nouveau dispositif qui permet d'**économiser jusqu'à 30% par rapport au marché en dissociant le bâti du foncier**.

Il permet l'accès à la propriété en bénéficiant d'une **TVA réduite** mais surtout en **minorant le prix du logement de sa part foncière** sur laquelle une redevance modique sera appelée.

Le foncier est détenu par **ORSOL**, Organisme de Foncier Solidaire. ORSOL désigne un opérateur pour construire et vendre des logements à des ménages **sous condition de ressources** pour l'acquisition de leur **résidence principale uniquement**.

Véritable produit **anti-spéculatif**, il est calibré pour permettre aux classes moyennes de devenir propriétaires dans les zones tendues et de **lutter contre la gentrification de nos villes à long terme**. En cas de revente du bien, les nouveaux acquéreurs respecteront les mêmes conditions de ressources et de destination et bénéficieront des mêmes avantages.



Les atouts



Vous réduisez le prix d'acquisition de **15 à 30 % par rapport au marché en économisant le prix du foncier**



Les prix de vente sont **encadrés et plafonnés**



Vous bénéficiez d'une **TVA à taux réduit à 5,5%** sur le prix de vente si le logement est neuf



Vous pouvez profiter d'un **abattement de la taxe foncière** pouvant aller jusqu'à 30 % (sous réserve d'une décision de votre commune)



Vous avez la possibilité de bénéficier du **Prêt à Taux Zéro (PTZ+, soumis à conditions d'éligibilité)**

Le fonctionnement



1



L'Organisme Foncier Solidaire, ORSOL achète le terrain

2



L'opérateur construit des résidences pour des ménages à revenus modestes

3

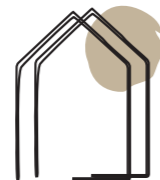


Vous achetez votre logement auprès de l'opérateur et vous devenez propriétaire du bâti

4



Mais vous êtes «loca-terres» du terrain en signant un Bail Réel Solidaire à ORSOL



COTTAGE *Avenue*

Pour votre bien-être
et votre confort...



Prestations

Performances énergétiques

- ◆ RT 2012 + 10%
- ◆ Isolation phonique qualitative
- ◆ Production d'eau chaude sanitaire et de chauffage au gaz par chaudière individuelle
- ◆ Menuiseries extérieures en PVC, vitrage à faible émissivité et volets roulants motorisés dans les séjours/cuisines
- ◆ Panneaux photovoltaïques en toiture pour la consommation énergétique des communs

Votre intérieur

- ◆ Carrelage dans les pièces de vie
- ◆ Parquet stratifié dans les chambres
- ◆ Faïence murale dans les salles de bains et sèche-serviettes électriques
- ◆ Portes d'entrée des appartements sécurisées 3 points

Les parties communes

- ◆ Portier vidéophone
- ◆ Garage individuel ou place de stationnement extérieure privative
- ◆ Halls d'entrée sécurisés par système Vigik
- ◆ 1 local vélos par bâtiment




Un intérieur à votre image...

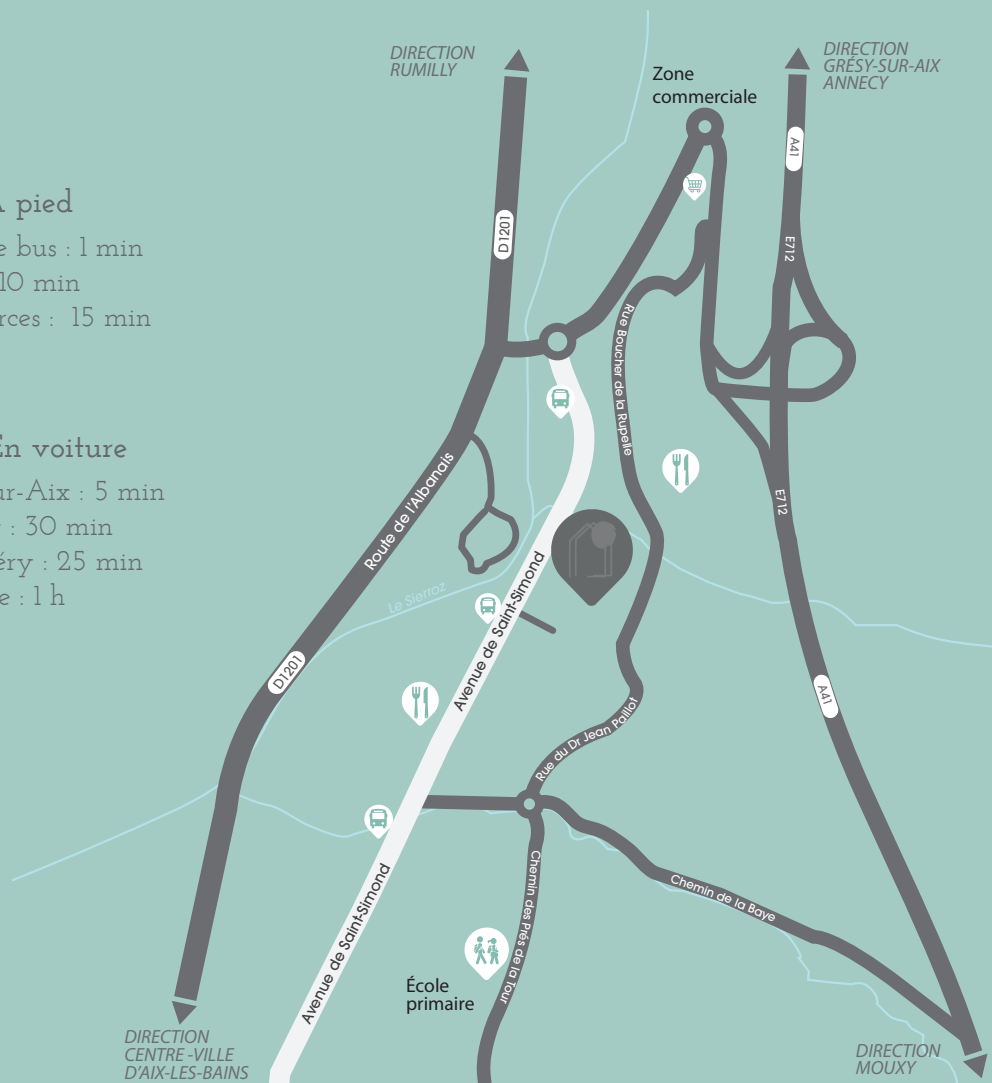
- ◆ Large choix de carrelage, de faïence et de parquet
- ◆ Catalogue de prestations personnalisables
- ◆ Travaux modificatifs possibles dans la limite des contraintes techniques et réglementaires

 À pied

Arrêt de bus : 1 min
Écoles : 10 min
Commerces : 15 min

 En voiture

Gresy-sur-Aix : 5 min
Annecy : 30 min
Chambéry : 25 min
Grenoble : 1 h



Informations et ventes



Amélie FORT
07 56 00 25 07
Commerciale



Edith ABBACUS
06 98 03 49 66
Commerciale



Hélène GUIGUE
07 64 51 05 93
Commerciale



Savoisienne
habitat

04 79 33 37 45

contacts@savoisienne.com

www.savoisienne.com

Illustrations non-contractuelles à caractère d'ambiance. Libre interprétation de projet élaboré par l'artiste.

Les appartements sont livrés non meublés et non décorés.

Crédits photos : Shutterstock - Perspectiviste : Studio4A - Architecte : Studio Arch Architectes
745 520 288 RCS Chambéry