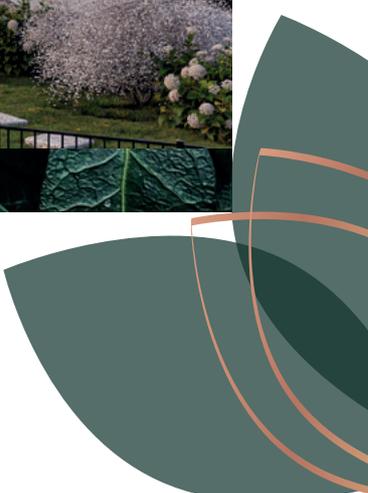
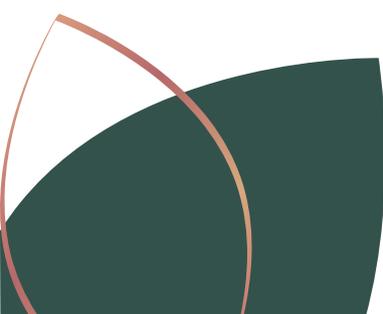


Les Jardins d'Éléonore



BASSENS

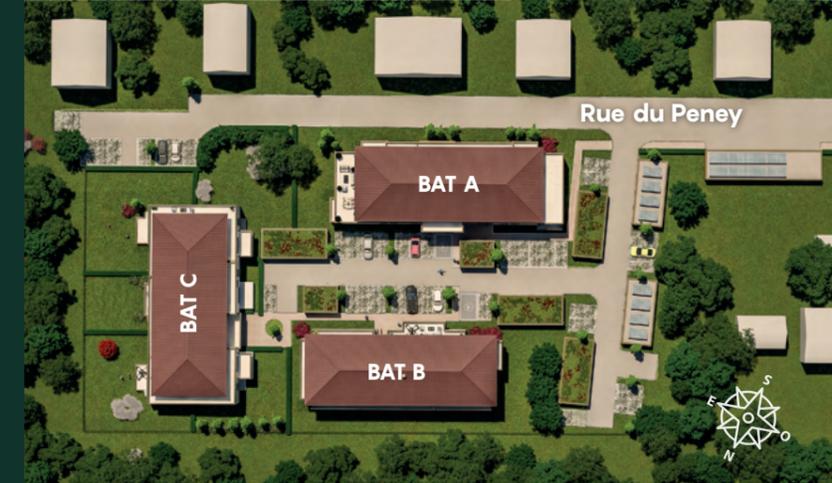
BASSENS.

une ville aux portes de la nature...

Située au cœur de l'agglomération Chambérienne, proche du Parc Naturel Régional des Bauges, la commune de Bassens propose un cadre de vie dynamique grâce à ses nombreux commerces, établissements scolaires, sportifs et culturels. À proximité des axes autoroutiers et disposant d'une bretelle d'accès à la Voie Rapide Urbaine qui traverse l'agglomération, vous rejoindrez aisément Annecy ou Grenoble en 40mn. Le réseau de transports en commun et ses dessertes fréquentes facilitera vos déplacements interurbains.



Fruit de la collaboration entre AAC et SAVOISIENNE HABITAT, « Les Jardins d'Eléonore », se compose de 3 résidences à taille humaine, nichées dans un cadre calme et verdoyant, rue du Peney, tout en restant à proximité immédiate des commerces et services utiles au quotidien. Pour plus de praticité, vous disposerez d'un arrêt de bus à 50m. Cet ensemble offre 46 logements dont 7 sont proposés en accession sociale via le Bail Réel Solidaire et 16 en accession libre. Tous les logements bénéficient d'un cellier intérieur ou extérieur et d'un garage. Pour vous permettre de privilégier les déplacements doux, chaque bâtiment dispose d'un local vélo directement accessible en rez-de-chaussée.



Un lieu de vie confortable et bien pensé

Les appartements, du 2 au 4 pièces, sont disposés de façon à préserver l'intimité de chacun. La conception intérieure a été pensée pour votre bien-être avec des pièces de vie spacieuses, baignées de lumière grâce à de larges ouvertures, et un coin nuit fonctionnel. Afin de profiter des beaux jours, chaque logement bénéficie d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Un projet en symbiose avec son site... »

« La conception des bâtiments et l'organisation spatiale de l'ensemble ont été réalisées de façon à apporter modernité et confort au sein du quartier. La préservation du caractère résidentiel et végétal a été la priorité du projet. De larges ouvertures en façade permettent des vues généreuses et dégagées sur les espaces verts préservés et mis en valeur. Le respect des dimensions patrimoniales et paysagères du lieu a été primordial. »

Hervé Perez
Atelier d'Architecture H.H.H

POUR VOTRE BIEN-ÊTRE ET VOTRE CONFORT

- Isolation phonique et thermique de qualité
- Panneaux photovoltaïques
- Gestion durable et intégrée des eaux pluviales
- Garages fermés et électrifiés
- Celliers privatifs
- Hall d'entrée sécurisé par visiophone
- Grand local vélos pour chaque bâtiment
- Parking visiteurs



SITUATION



- A pied**
 - Commerces à 5 min
 - Écoles à 8 min
 - Bus à 3 min (lignes 2, 3)
- En voiture**
 - Collèges à 5 min
 - Lycées à 8 min
 - Gare routière à 6 min
 - Chambéry à 5 min
 - Grenoble et Annecy à 40 min
 - Genève à 1h



Promoteur régional marqué par un esprit d'innovation, un respect des circuits courts, une intégration des projets dans notre territoire et des partenaires locaux indispensables à la mise en œuvre de logements de qualité.

5 place de l'étoile
38000 Grenoble
www.aac-promotion.fr



**Savoisienne
habitat**



ORSOL

Implantée en Savoie depuis plus d'un siècle, Savoisienne Habitat est une société de promotion et gestion immobilière à vocation sociale, organisée en coopérative. Elle a créé son organisme foncier solidaire, ORSOL, pour permettre la solvabilisation des ménages grâce à un mécanisme innovant : le Bail Réel Solidaire.

400 rue de la Martinière
73025 CHAMBERY Cedex
www.savoisienne.com

Informations & Ventes :

AAC • SERVICE COMMERCIAL
06 38 77 71 58 • contact@aac-promotion.fr
SAVOISIENNE HABITAT • SERVICE COMMERCIAL (achat en BRS)
04 79 33 37 45 • contacts@savoisienne.com



ORSOL



BASSENS

ORSOL vous propose 7 appartements du **2 au 4 pièces** en Bail Réel Solidaire avec pour chacun, un **balcon ou une terrasse** et un **garage privatif**.

*Des espaces de vie tournés
vers le bien-être...*

Conçus pour votre bien-être, les appartements aux **surfaces généreuses allant de 53m² à 93m²** disposent de **larges ouvertures sur l'extérieur**.

Chaque logement bénéficie de prestations sélectionnées pour leur qualité et leur fonctionnalité afin de rendre votre logement confortable et facile à vivre chaque jour.



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 conditions 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 bénéficieront à leur tour des mêmes avantages.

1



L'Organisme Foncier Solidaire, **ORSOL** achète le foncier

2



L'opérateur construit des résidences pour des ménages sous plafond de ressources

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**



LES ATOUTS



Le prix de votre acquisition est réduit de 15 à 30 % par rapport au marché



Les prix de vente sont encadrés et plafonnés



Vous bénéficiez d'une TVA à taux réduit à 5,5 % sur le prix de vente



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)

Informations & Ventes :

SAVOISIENNE HABITAT • SERVICE COMMERCIAL
400 rue de la Martinière - 73025 CHAMBERY Cedex
04 79 33 37 45 • contacts@savoisienne.com