



Un environnement naturel préservé

Située dans un écrin de verdure entre Aix-les-Bains et Annecy, la commune déléguée d'**Epersy** surplombe les gorges du Sierroz et bénéficie d'une vue panoramique sur le massif des Bauges et la chaîne de l'Epine. Proche de l'accès autoroutier, vous pourrez vous rendre aisément à Annecy ou à Chambéry et également disposer de toutes les commodités par la proximité de Grésy-sur-Aix.

La résidence intimiste se situe **Route de la Vie du Cher** au sein d'une zone pavillonnaire, et à proximité immédiate de la micro-crèche. Le bâtiment de faible hauteur (R+2+ combles) comportera **10 appartements en location accession (PSLA)**.

Afin de s'intégrer dans son environnement verdoyant, le projet adopte une architecture avec des formes épurées ainsi que des matériaux et des teintes sobres.



LE PRÊT SOCIAL
LOCATION-ACCESSION
(PSLA)

Devenez propriétaire en
douceur !

Une vue panoramique...



Les appartements du T2 au T4 Duplex disposent d'une pièce de vie généreuse ouverte sur l'espace cuisine et offrent de grandes ouvertures sur un large balcon ou une terrasse. Pour plus de praticité, chaque appartement dispose d'une place de stationnement couverte privative à accès sécurisé, ainsi que d'un cellier. Vous bénéficierez également d'un local à vélo commun.

NOS PRESTATIONS

Pour votre bien être et votre confort

- Chaudière gaz individuelle (propane)
- Carrelage 45X45 dans les pièces de vie, salle de bains, salle d'eau et WC
- Menuiseries PVC double vitrage intérieur blanc
- Faïence toute hauteur en périmétrie de la baignoire et/ou de la douche
- Porte d'entrée des appartements sécurisées 3 points
- Portier vidéophone
- Place de stationnement couverte privative
- Hall d'entrée sécurisé par système Vigik
- Local vélos

DATE DE LIVRAISON : 2ème semestre 2028

Saisissez l'opportunité de devenir propriétaire grâce au dispositif de la LOCATION-ACCESSION*

La Location-Accession est un dispositif d'aide à l'accession à la propriété en deux temps, permettant de bénéficier sur le prix de vente de la TVA à taux réduit à 5,5% et de l'exonération de la taxe foncière pendant 15 ans.

La Location-Accession s'adresse à des ménages justifiant de revenus inférieurs aux plafonds de ressources PSLA.

Les ressources à prendre en compte sont les revenus N-2 de l'ensemble des personnes destinées à occuper le logement. Les logements faisant l'objet de ce dispositif doivent être occupés à titre de résidence principale pendant 10 ans.

LES ATOUTS



Un avantage fiscal de la TVA à taux réduit à 5,5% sur le prix de vente soit un écart de prix de 14.5% par rapport à l'accession classique.



Une exonération de la taxe foncière pendant 15 ans à compter de l'achèvement des travaux.



Un prix de vente et un loyer encadrés.



Un accompagnement au travers de la sécurisation HLM en cas d'accident de la vie pendant 15 ans grâce aux garanties de rachat et de relogement.



Frais de notaire payables en 2 fois (au contrat de location-accession et au transfert de propriété).



Possibilité de bénéficier du Prêt à Taux Zéro

*Soumis à des conditions de ressources et d'affectation du logement à la résidence principale par les accédants pendant 10 ans.

INFORMATIONS & VENTE

04 79 33 37 45 • contacts@savoisienne.com



Savoisienne habitat
www.savoisienne.com