

ÉPERSY

La Charamende



Un environnement naturel préservé

Située dans un écrin de verdure entre Aix-les-Bains et Annecy, la commune déléguée d'Épersy surplombe les gorges du Sierroz et bénéficie d'une vue panoramique sur le massif des Bauges et la chaîne de l'Épine.

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**. Le bâtiment de faible hauteur (R+1 + combles) comportera **6 appartements (3 appartements locatifs et 3 appartements en location-accession - PSLA)** ainsi qu'un local destiné à recevoir une **micro-crèche communale au rez de chaussée**.

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 et un enduit coloré ponctuel afin d'identifier l'équipement public.



Savoisienne habitat
www.savoisienne.com

INFORMATIONS & VENTE

04 79 33 37 45 • contacts@savoisienne.com

Une vue panoramique...



Les appartements du T2 au T3 disposent d'une pièce de vie généreuse ouverte sur l'espace cuisine offrant de grandes ouvertures sur un large balcon ou une terrasse agrémentée d'un cellier pour un espace de convivialité.

Pour plus de praticité, chaque appartement dispose d'une place de stationnement extérieure privative. Vous bénéficierez également d'un local à vélo commun.

NOS PRESTATIONS

Pour votre bien être et votre confort

- ☑ Chaudière gaz individuelle (propane)
- ☑ Sol PVC dans toutes les pièces (SDB comprise)
- ☑ Murs peinture 2 couches
- ☑ Menuiseries PVC double vitrage intérieur blanc / extérieur imitation bois
- ☑ Meuble vasque dans SDB, faïence murale
- ☑ Porte d'entrée des appartements sécurisées 3 points
- ☑ Portier vidéophone
- ☑ Place de stationnement extérieure privative
- ☑ Hall d'entrée sécurisé par système Vigik
- ☑ Local vélos

DATE DE LIVRAISON : 1er semestre 2025

INFORMATIONS & VENTE

04 79 33 37 45 • contacts@savoisienne.com



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

La Location-Accession est un dispositif d'aide à l'accèsion 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'accèsion 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.



Savoisienne habitat

www.savoisienne.com