



**Savoisienne  
habitat**



# L'ORÉE DU LAC

SAVOIE - LE BOURGET DU LAC

[www.savoisienne.com](http://www.savoisienne.com)



# L'ORÉE DU LAC

SAVOIE - LE BOURGET DU LAC

Bordée du plus grand lac naturel de France et de massifs montagneux arborés, Le Bourget-Du-Lac, charmante commune, offre un cadre privilégié pour profiter de belles promenades le long du port de plaisance et pour s'adonner à toutes les activités de loisirs qu'offre cet environnement (activités nautiques, randonnées...). Elle bénéficie également du dynamisme qu'apporte sa proximité avec la technopole Savoie Technolac, qui concentre de nombreuses entreprises innovantes, start up, ainsi que l'université de Savoie Mont Blanc.

L'accès direct aux voies rapides, la double desserte des transports en commun de Chambéry et d'Aix les Bains, le passage de la voie verte, vous offre le choix pour tous vos déplacements de rejoindre aisément les grandes villes environnantes.

Située boulevard du Lac, L'Orée du Lac bénéficie de l'ensemble des commodités grâce à la proximité des services et commerces nécessaires à votre vie quotidienne. L'Orée du Lac se compose de 9 résidences intimistes au cœur d'un parc arboré jouissant d'une circulation piétonnière soulignée par des aménagements paysagers.



## SAISISSEZ L'OPPORTUNITÉ DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE GRÂCE AU DISPOSITIF DE LA LOCATION-ACCESSION

Dans cet environnement d'exception, Savoisiennne Habitat vous propose 12 appartements neufs en location-accession, à un prix abordable, du studio au 3 pièces répartis au sein de 5 résidences avec un ascenseur desservant tous les niveaux. Chacun d'eux a été conçu en vue d'une optimisation de l'espace de vie afin de vous apporter confort et qualité de vie au quotidien. Pour plus de praticité, chaque appartement dispose d'une place de stationnement en sous-sol sécurisé. Une double sécurité est assurée par un portail à l'entrée de l'ensemble immobilier et un portier vidéophone à l'entrée de la résidence. Vous bénéficiez également d'un contrôle d'accès au sous-sol par télécommande.

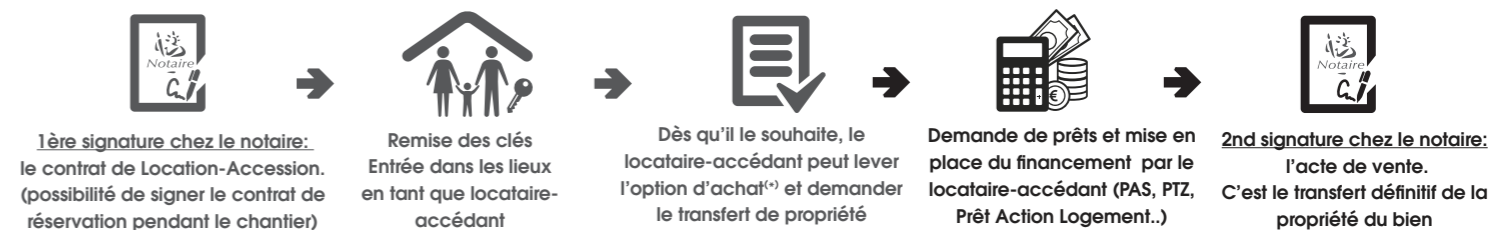
- ◆ Chaudière collective gaz
- ◆ Menuiseries PVC avec volets roulants électriques à commande filaire, double vitrage isolant
- ◆ Prestations soignées et finitions de qualités
- ◆ Carrelage, grès cérame grand format dans les pièces de vie et faïence murale dans les salles de bains
- ◆ Parquet stratifié avec plinthes assorties pour les chambres



## 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.



### PHASE LOCATIVE

À la remise des clés, le locataire-accédant entre dans la phase locative :

- Il occupe son logement et verse à SAVOISIENNE HABITAT une redevance composée :
- d'une indemnité d'occupation (assimilable à un loyer) dont le prix au m<sup>2</sup> est encadré,
  - d'une épargne qui viendra s'imputer sur le prix de vente lors de la levée d'option.

Il participe aux charges de la copropriété.

### PHASE D'ACCESSION

Lorsqu'il le souhaite, le ménage peut lever l'option(\*) et acquière définitivement la propriété de son bien, sous réserve de l'accord bancaire.

Sa redevance se transforme alors en mensualité d'emprunt.

(\*) sous réserve du contrôle d'éligibilité par la délivrance d'un agrément par l'état ou la collectivité délégataire, dans un délai de 18 mois à compter de la déclaration d'achèvement des travaux.

## LES ATOUTS



Un taux réduit de TVA 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 encadré.



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



Cumul possible avec le PTZ (soumis à conditions d'éligibilité).



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

