

Un emplacement idéal
pour vivre le Grand Genève



ANNEMASSE
VILLA AGATA

**FRANCO
SUISSE**

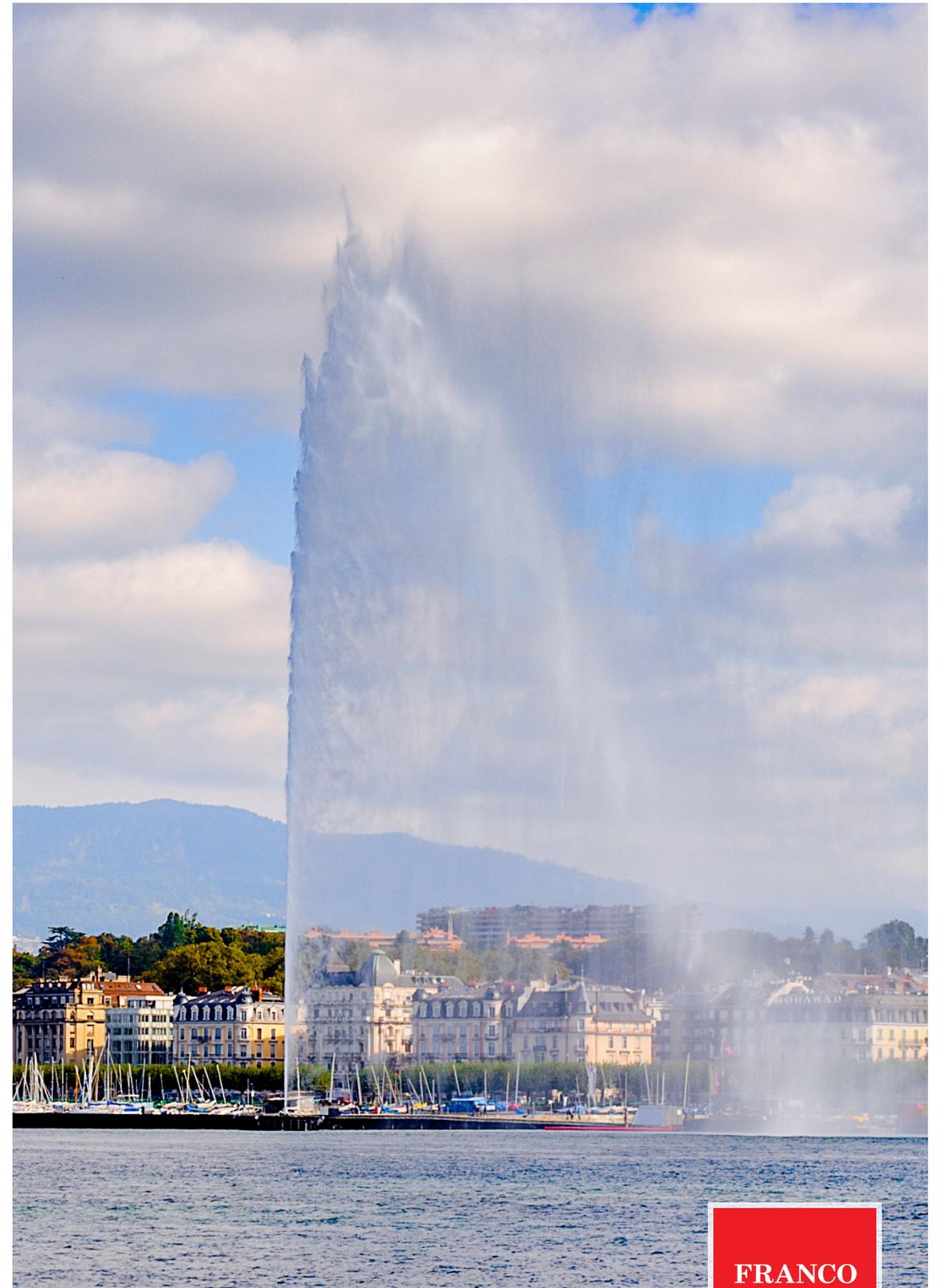
DEUX LACS

Un nouveau mode de vie urbain : à pied, au cœur de tout

Au cœur du nouveau pôle de transport intermodal d'Annemasse et toute proche de la voie verte, Villa Agata incarne un idéal de vie urbaine et piétonne, en retrait de l'agitation du centre-ville. Supérettes, mairie, écoles, services, commerces, restaurants, cinéma, centre commercial Chablais Parc... absolument tout est accessible à pied ! Une offre riche d'une praticité incomparable contribuant au bien-être de la vie de quartier moderne.

Une voie verte réservée aux modes de transport doux vient parfaire cet écosystème intermodal à disposition pour privilégier des accès simples, écoresponsables et variés.

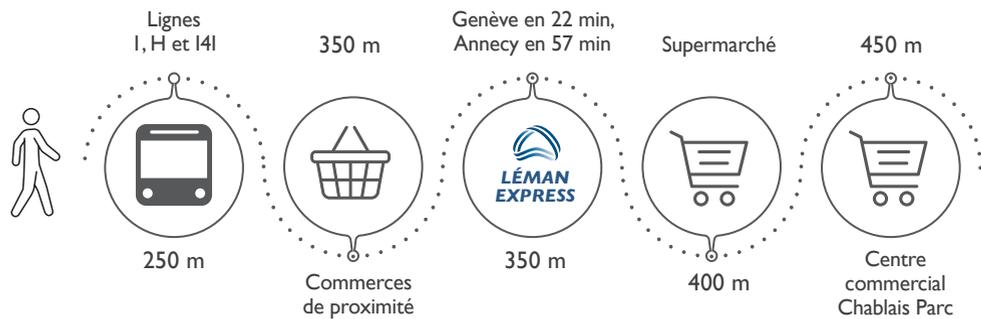
*Source Google Maps



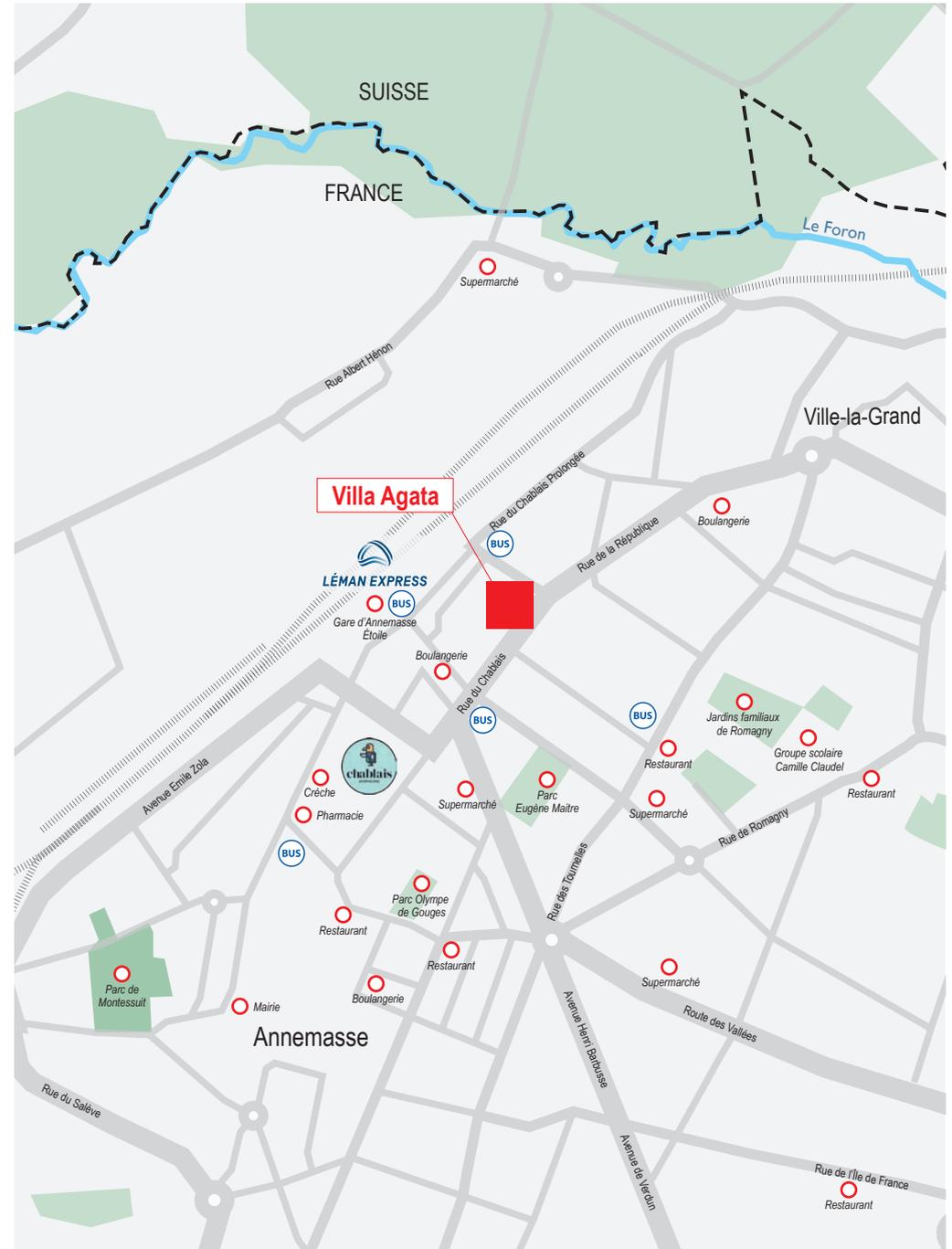
**FRANCO
SUISSE**
DEUX LACS

Accéder à la qualité de vie genevoise

Cette même praticité se retrouve dans les transports connectant directement Villa Agata à l'effervescence genevoise. La gare et le Léman Express se trouvent à proximité immédiate, permettant un accès rapide aux lieux stratégiques genevois. Un tram rallie également Genève, avec un prolongement place de l'Étoile déjà prévu. Cette large offre ferroviaire est complétée par le réseau de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) pour assurer une desserte optimale.



Distances : Source Google Maps





**FRANCO
SUISSE**
DEUX LACS

S'épanouir en harmonie avec son style de vie

Villa Agata participe à la requalification de la rue du Chablais dans la continuité du développement du pôle multimodal et de la Zone d'Aménagement Concentré (ZAC) Chablais-Parc. Face à Villa Laurina, réalisée également par Franco Suisse Deux Lacs, la résidence se compose d'un seul immeuble dont l'architecture contemporaine apporte du cachet au voisinage.

Villa Agata est élégante, inscrite dans son temps et dans la durée, grâce au choix de matériaux nobles et durables apportant pérennité et confort. Ils habillent avec charme Villa Agata, du socle paré de pierres jusqu'au 6^{ème} étage de la façade, rythmée par des jeux d'enduits minéraux blanc cassé et gris clair.

Ces matériaux naturels participent à la prise en compte des enjeux écologiques au même titre que le local à vélos, encourageant les mobilités douces. Cet espace est attenant à l'élégant hall d'entrée, percé de 2 larges baies vitrées et laissant entrer lumière naturelle pour un accueil chaleureux. Un esprit cocon renforcé par la clôture soignée qui délimite le terrain, doublée d'une haie, pour plus de calme et d'intimité. Le volet paysager généreux amplifie ce sentiment de bien-être.

Agrémenté d'arbres de grandes tiges en façade sur rue et d'un mélange arbustif intérieur composant un jardin collectif à l'usage de tous, il participe au plaisir quotidien et répond aux aspirations actuelles.

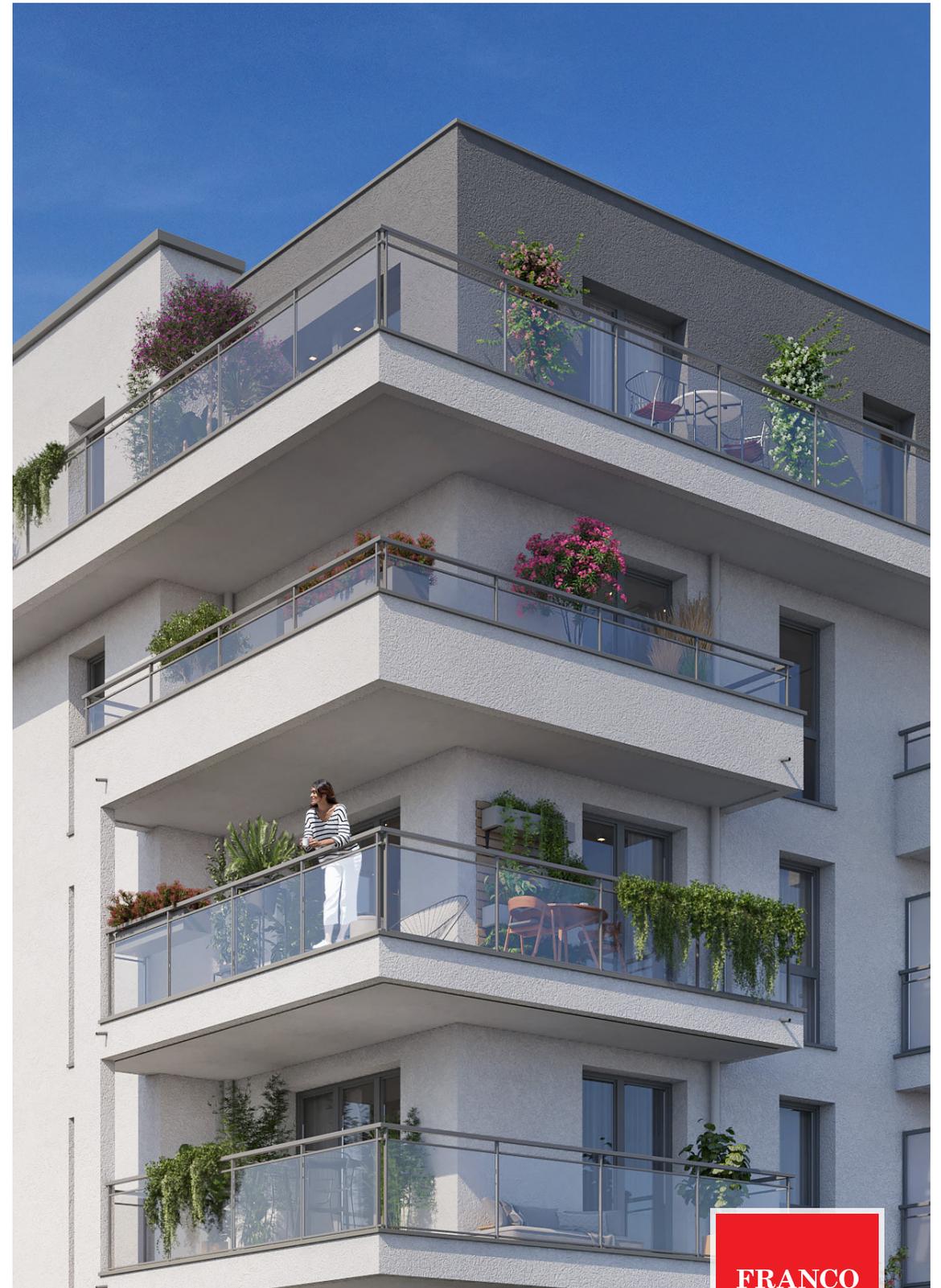
Des appartements de grande qualité ouverts sur l'extérieur

Chaque appartement de Villa Agata a été pensé pour optimiser les volumes et la lumière, gage d'une vie douce et chaleureuse. Tous disposent d'un vaste balcon pour prolonger les séjours, permettant de profiter des rayons du soleil et de la tranquillité de la résidence à tout moment de la journée.

La qualité des plans assure une fonctionnalité optimale, renforçant la perception d'espace et la sensation de bien-être. Les prestations de grande qualité se conjuguent à la connectivité, pour une vie en phase avec son temps.

Les appartements sont également équipés de caves en sous-sol pour libérer davantage d'espace.

Les stationnements en sous-sol et le local à vélos viennent compléter le mode de vie piéton apaisé.



**FRANCO
SUISSE**
DEUX LACS

Le Bail Réel Solidaire*, la solution idéale pour devenir propriétaire

QU'EST-CE QUE LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE* ?



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE À UN PRIX AVANTAGEUX !

- Le principe est simple ! Tout repose sur la dissociation entre le bâti et le foncier.
- Concrètement : vous achetez votre appartement et le terrain est acquis par un organisme foncier solidaire (OFS).
- Chaque mois, vous payez une redevance à l'OFS pour l'occupation du terrain.

QUELLE EST LA DURÉE DU BRS ?

JUSQU'À 99 ANS SANS RÉSILIATION POSSIBLE PAR L'OFS

- Ce bail est renouvelable et ainsi pérenne dans le temps.
- En cas de revente, le bail conclu avec les nouveaux propriétaires est renouvelé pour la même durée.

QUELS SONT LES AVANTAGES DU BRS ?



- **Jusqu'à 40 % d'économie**, par rapport au prix du marché selon la région.
- **Réduction de la TVA à 5,5%**** au lieu des 20% habituels.
- **Possibilité de profiter du Prêt à Taux Zéro***.**
- **Vous êtes propriétaire de votre appartement.**

PUIS-JE REVENDE UN LOGEMENT EN BRS ?

OUI, VOUS POUVEZ REVENDE À N'IMPORTE QUEL MOMENT.

La revente se fait à un prix encadré qui peut évoluer et à des personnes répondant à des conditions de ressources comparables aux vôtres.

Découvrez le BRS* en vidéo
et confirmez votre éligibilité.



* Le Bail Réel Solidaire est un dispositif sous conditions de ressources, pour l'achat d'un logement en résidence principale uniquement. Voir détails et éligibilité sur notre espace de vente. ** TVA à taux réduit de 5,5 %, sous réserve que les conditions soient remplies (résidence principale de l'acquéreur - Plafonds de ressources du réservataire à respecter). Liste de lots concernés disponibles sur demande. *** Prêt à Taux Zéro (Décret du 29 décembre 2015) : Prêt applicable sous conditions de ressources, sous réserve de destiner le bien à sa résidence principale et ne pas avoir été propriétaire durant les 2 années qui précèdent l'achat. Détails des conditions sur notre espace de vente.



VILLA AGATA

49, RUE DU CHABLAIS

ANNEMASSE

Prenez rendez-vous
avec notre conseiller
et concrétisez
votre projet immobilier

04 50 75 6000

francosuisse-2lacs.fr