



À POISY

LES BALCONS DE POËSY



POISY LA DOUCEUR DE VIVRE À DEUX PAS D'ANNECY

À seulement 6 km* d'Annecy, Poisy est une commune prisée par les citadins en quête d'un cadre nature et authentique. La commune est très bien desservie et offre tous les essentiels : bassin d'emploi dynamique, commerces variés, établissements scolaires de la maternelle au lycée. C'est sur un terrain préservé, où la nature s'offre à vous que votre nouvelle résidence se dévoile.

Une résidence de charme, conviviale et intimiste

- Conçue dans l'esprit Haut-Savoyard, l'architecture a été revisitée pour apporter à la réalisation un souffle de modernité et de raffinement.
- Les beaux espaces paysagers sont une ode au patrimoine végétal local : nombreux arbres aux essences variées, massifs arbustifs aux couleurs changeantes, vaste espace engazonné...
- Afin de préserver la biodiversité de la faune et de la flore, des bacs à compost, carrés potagers et nichoirs à oiseaux complètent ce tableau bucolique.

Un rêve de lumière au quotidien

- Gorgés de soleil grâce aux larges baies vitrées, les séjours s'ouvrent sur de beaux extérieurs privatifs.
- Balcon, terrasse ou jardin jusqu'à 58 m², ces espaces de vie supplémentaires promettent de beaux moments partagés en famille ou entre amis.
- Profitez jour après jour de cet environnement d'exception ponctué par le Parmelan, le Semnoz et le Mont Veyrier et appréciez pleinement votre environnement d'exception.

AVEC LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS)⁽¹⁾ PROFITEZ D'UNE DÉCOTE DE 50% POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE DE L'ESSENTIEL

Le Bail Réel Solidaire (BRS)⁽¹⁾ est un dispositif d'accession à la propriété qui permet de devenir propriétaire d'un logement neuf, à un prix inférieur à celui du marché en dissociant le foncier du bâti.

LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS)⁽¹⁾, C'EST QUOI ?

- 1 L'organisme de foncier solidaire (OFS) d'Erilia achète un terrain, sur lequel se construit notre résidence « Les Balcons de Poësy ».
- 2 Devenez propriétaire de votre logement.
- 3 L'OFS d'Erilia reste propriétaire du terrain et vous le loue en contractant avec vous un Bail Réel Solidaire (BRS)⁽¹⁾.
- 4 Chaque mois, vous lui versez un loyer pour la location du terrain, appelé « redevance » pendant toute la durée d'occupation du logement.
- 5 Vous pouvez revendre votre bien quand vous le souhaitez, avec un prix encadré, à des personnes éligibles au dispositif.



LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS)⁽¹⁾, À QUELLES CONDITIONS ?

- Le logement doit être destiné à devenir votre résidence principale.
- Le BRS est réservé aux personnes dont les revenus sont inférieurs à un certain plafond de ressources N-2 :

Nbr de personnes / foyer	Zone B
1	26 921 €
2	35 899 €
3	41 525 €
4	46 014 €
5 et plus	50 489 €

Plafond de ressources PSLA2023
Revenu fiscal de référence N-2

Erilia

LES BONNES RAISONS D'ACHETER EN BRS⁽¹⁾



Un prix d'achat réduit de 50%



Construisez votre capital à moindre coût



Des avantages fiscaux exceptionnels : TVA réduite à 5.5%⁽²⁾, frais de notaire moins élevés.



Une aide au financement avec le Prêt à Taux Zéro (PTZ)⁽³⁾



Les avantages du neuf (performances énergétiques...)



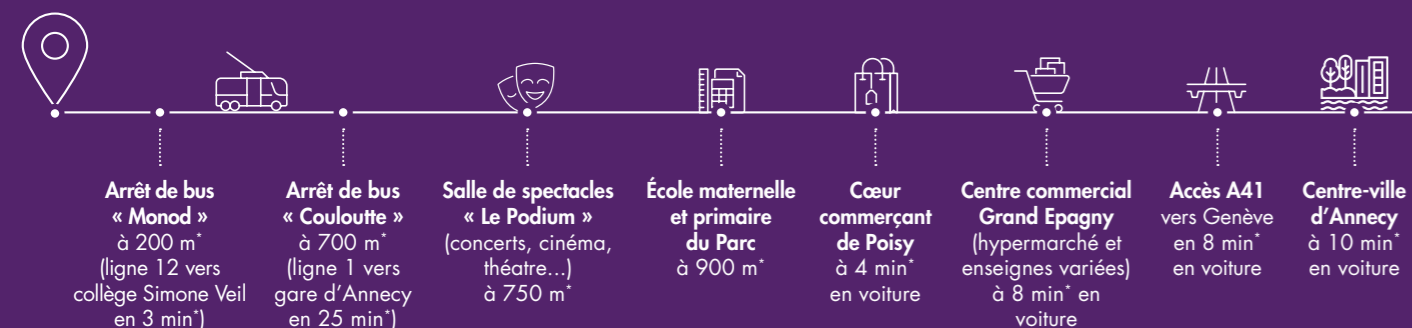
Une acquisition sécurisée

Espace et confort sont les maîtres-mots

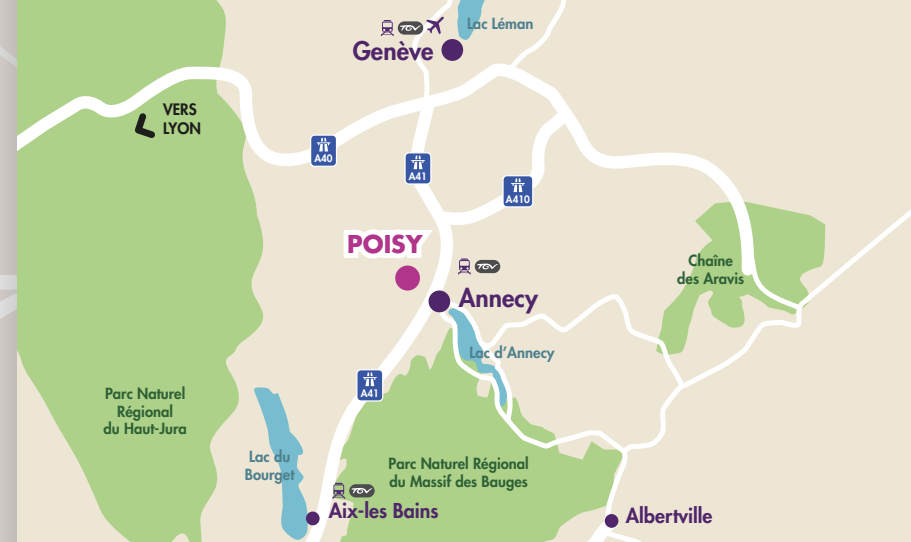
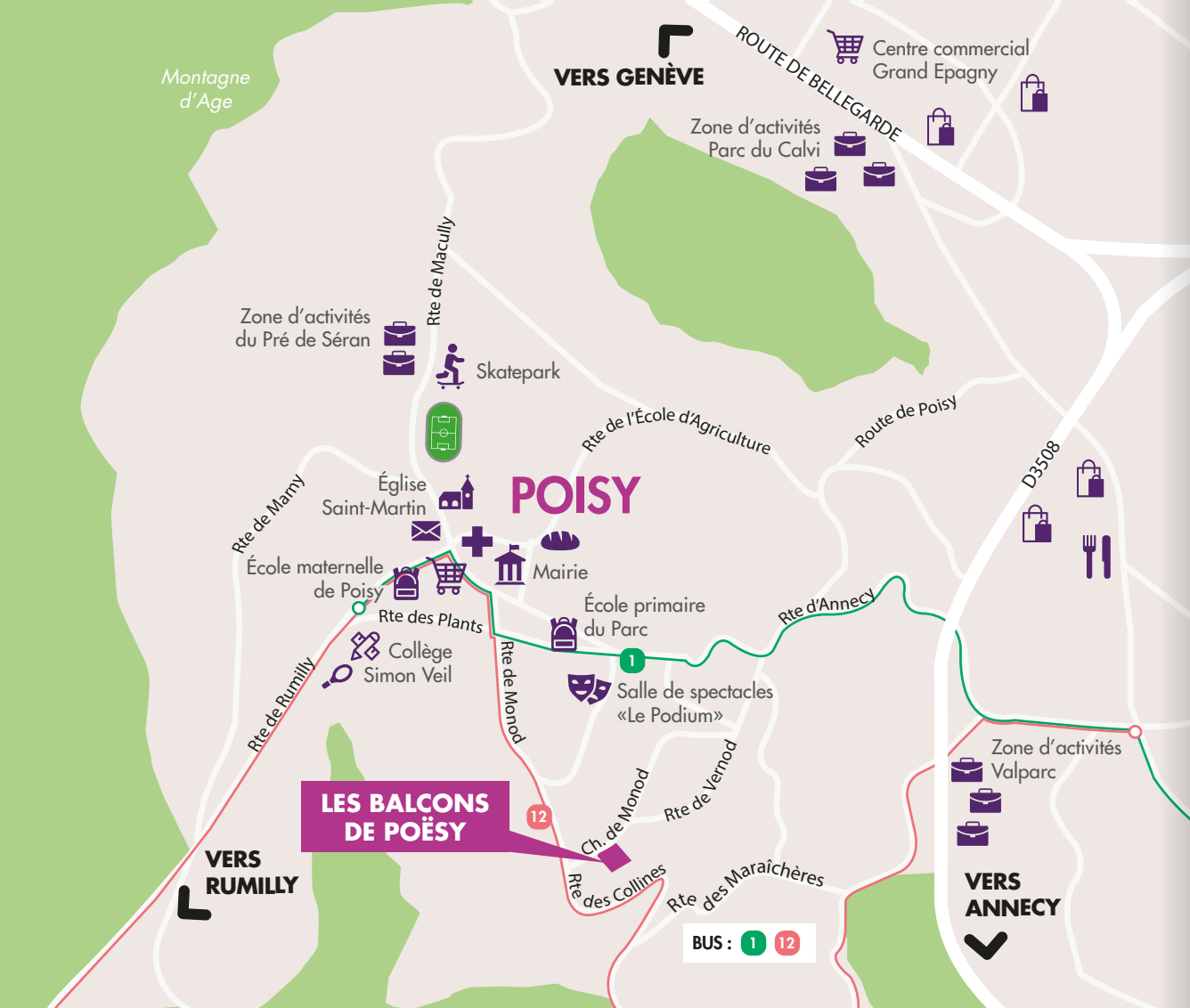
- Déclinés du 2 au 4 pièces, les appartements proposent des surfaces généreuses jusqu'à 80 m² et des espaces optimisés pour répondre à tous les styles de vie.
- Un agencement bien pensé offre à la fois convivialité et indépendance, grâce à la cuisine ouverte sur le salon et aux chambres bien séparées.
- Avec des prestations de qualité (ascenseur, salle de bains équipée...), des celliers à l'étage et des stationnements extérieurs, tout vous semblera facile.



Proche de tout, proche de vous...



Église Saint-Martin - Poisy



LES BALCONS DE POËSY

121 Chemin de Monod,
74330 Poisy

EN BUS :

- Ligne 12, arrêt « Monod » (Lovagny / Meythet) vers collège Simone Veil en 3 min*
- Ligne 1, arrêt « Couloutte » (lycée de Poisy / Parc des Glaisins) vers gare d'Annecy en 25 min*

EN VOITURE :

- D3508 vers Annecy en 10 min*
- A41 vers Genève en 40 min* ou Aix-les-Bains en 28 min*

EN TRAIN :

- Gare d'Annecy
 - Léman Express vers Genève-Eaux-Vives en 1h14 min*
 - TER vers Aix-les-Bains en 56 min*
 - TER vers Lyon en 1h59*

EN AVION :

- Aéroports internationaux (lignes nationales et internationales, régulières et low-cost) :
 - Genève à 35 min* en voiture
 - Lyon Saint-Exupéry à 1h10* en voiture

*Sources : SNCF, Google Maps, Site internet officiel de l'agglomération du Grand Annecy, Site internet officiel de la ville de Poisy. (1) Sous conditions de ressources avec des revenus inférieurs au plafond du PSLA (Prêt Social Location Accession) et pour un achat en résidence principale, profitez de la possibilité d'acheter un logement neuf, dans la résidence « Les Balcons de Poësy » à Poisy (74) dont 12 appartements sont éligibles au dispositif BRS – Bail Réel Solidaire. À compter de la livraison de votre logement vous verserez à l'OFS – Organisme Foncier Solidaire propriétaire du foncier de votre logement, une redevance foncière mensuelle suivant la surface habitable de votre logement. Cette redevance fera l'objet d'une réévaluation annuelle basée sur l'indice des loyers publié trimestriellement par l'INSEE. (2) Passage d'un taux de TVA 20 % à un taux TVA 5,5 % selon conditions d'éligibilité, pour un achat en résidence principale. Conditions détaillées en espace de vente ou sur cogedim.com. (3) Prêt réservé aux primo-accédants pour l'achat d'un logement en résidence principale et soumis à conditions de revenus. Conditions détaillées en espace de vente et sur cogedim.com. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Réalisation : Néo 3D. Photos à caractère d'ambiance. Crédits photos : Adobestock. Document non contractuel. Conception : *ADAPTIF* - 12/2023 - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

04 84 310 310 | **cogedim.com**

APPEL NON SURTAXÉ