RÉSIDENCE

rivesud

SCIEZ-SUR-LÉMAN

Commercialisé par

home line

Immobilier neuf & ancien

AU BORD DU LÉMAN, UN CADRE DE VIE UNIQUE !

Sciez-sur-Léman se situe dans le Chablais, en bordure du massif alpin et du Léman. Elle est l'une des communes les plus recherchées de son secteur pour son cadre de vie unique.

Petite ville ou grand village de 6 000 habitants, à 25 km de Genève côté sud et 10 km de Thonon-Les-Bains côté nord (avec ses navettes lacustres vers Lausanne), Sciez s'étend jusqu'aux rives du Léman avec un bourg central, des hameaux, un port de plaisance et une plage sur le lac, avec ses restaurants et ses clubs nautiques.

La commune est particulièrement vivante, avec plus de 70 associations de loisirs, sports, culture, patrimoine. Le marché de Sciez (samedi matin) est réputé pour son animation et ses producteurs locaux. Tous les commerces, services sur le bourg et la zone commerciale d'Anthy-sur-Léman sont à moins de 10 min en voiture.

Sciez-sur-Léman est une commune familiale par excellence, idéalement située, proche des grandes agglomérations tout en offrant un cadre de vie à taille humaine et où il fait bon vivre.

RIVESUD
Sciez-sur-Léman

© Destination Léman - Antoine BERGER

AU CŒUR DU BOURG

La résidence s'étire autour d'une « coulée verte » au cœur du village, entre la mairie et l'église. Dans le cadre d'un projet de rénovation complète du quartier, de nouveaux commerces, une maison de santé, une esplanade verront le jour. Des éléments paysagers sont conservés afin d'insérer les bâtiments dans une zone bucolique, entre ville et campagne.

ACCESSIBLE À PIED :
La Poste, boucherie, banque, pharmacie, mairie, groupe scolaire des Petits Crêts, supermarché E. Leclerc.

EN VOITURE (OU À VÉLO) :
- D1005 à 2 min (500 m).
- Centre-ville (mairie, Poste, rues piétonnes) à 2 min.
- Collège Théodore Monod à 5 min.
- Collège Bas Chablais à 10 min.
- Lycée de la Versoie à 15 min.
- Plage et port à 15 min.
- Zone commerciale Anthy-sur-Léman à 30 min.

EN BUS : lignes 151, 152, 271, arrêt Chef-lieu à 2 min.

EN TRAIN : gare de Thonon à 15 min en voiture (le Léman Express).

EN BATEAU : à 16 min en voiture du port de Thonon (navettes Lausanne).

EN AVION : à 1 h de l'aéroport de Genève.

RIVESUD
Sciez-sur-Léman

MERCIER IMMOBILIER

villes & villages créations

UNE RÉSIDENCE « LIEU DE VIE »

Le projet architectural de la résidence RIVESUD répond aux attentes de la commune, qui réhabilite totalement le secteur pour prolonger le bourg central et proposer de nouveaux espaces et services aux habitants.
Il offre entre autres un accès direct à tous les petits commerces, poste, écoles et hypermarché.

Les 4 îlots de la résidence s'inscrivent dans un grand parc où la plantation d'arbres (issus d'une pépinière locale) s'ajoute à l'existant, en partie conservé. La présence de chemins, gazons ombragés et jardins d'eau souligne la dimension champêtre et verdoyante de cet environnement. La création de potagers partagés et d'aires de détente, alternance d'assises confortables, jardins d'ornement ou placettes minérales, a été prévue pour faciliter le lien social et les moments de partage entre les habitants.

Les appartements du T2 au T5, vastes et lumineux, disposent tous de balcon, terrasse ou jardin permettant de profiter pleinement de la vue ou d'une immersion de plain-pied dans ce cadre privilégié.

CONFORT ET ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Confort

- Carrelage grès cérame 45x45.
- Parquets stratifiés dans les chambres.
- Cloisons placostil pour l'isolation phonique.
- Fenêtres et baies vitrées avec double vitrage pour une parfaite isolation acoustique et thermique.
- Volets roulants motorisés (hors SDB, WC).
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière collective gaz ; thermostats et compteurs individuels.
- Salle de bains et salle d'eau équipées d'un sèche-serviette électrique, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, WC suspendu.

Équipements de la résidence

- Ascenseurs jusqu'au sous-sol.
- Parkings sécurisés en sous-sol.
- Caves et locaux à vélos.

Sécurité

- Accès hall d'entrée par vidéophone ou digicode.
- Porte d'entrée du logement isoblindée.
- Accès sécurisé au sous-sol de la résidence.

RIVESUD
Sciez-sur-Léman

RÉSIDENCE RT 2012 -10 %

MERCIER et VILLES ET VILLAGES CRÉATIONS s'engagent à améliorer les performances énergétiques des logements en se conformant à la certification RT 2012 -10 %. De la conception du programme jusqu'à la fin des travaux, des vérifications permettent de s'assurer du respect d'un référentiel exigeant.

Pour les logements BRS et PLS, voir conditions et notice des prestations en agence.

LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE - BRS
16 APPARTEMENTS DU T2 AU T5

Un accès facilité à la propriété
Le Bail réel solidaire (BRS) est un dispositif qui, après avoir ses preuves dans plusieurs pays étrangers, a récemment été mis en place en France. Il a été créé pour permettre un accès facilité à la propriété. Sa mise en œuvre est relayée par différents organismes de foncier solidaire (OFS), structures à but non lucratif agréées par le préfet de région et œuvrant pour l'intérêt général.

Le principe
Contrairement à une acquisition « classique », qui comprend l'achat du terrain et du logement, avec un BRS, la propriété du sol (le terrain seul) est confiée à l'organisme de foncier solidaire qui vous accompagne. Vous n'acquérez que le bâti, le logement avec dépendance et stationnement, et restez locataire du terrain, pour un coût très abordable. Le montant total de votre opération se trouve ainsi considérablement réduit.

Concrètement
- Le BRS peut s'appliquer à une acquisition en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) ou à un logement ancien déjà en BRS ;
- Vous vous acquittez d'une redevance mensuelle pour la location du terrain ;
- Le logement ne peut être revendu qu'à un acquéreur bénéficiant lui-même du BRS ou à votre OFS si votre logement n'a pas trouvé d'acquéreur au bout d'un an ;
- Comme tout propriétaire, vous pouvez réaliser des travaux dans votre logement et êtes soumis aux charges de copropriété.

Conditions d'éligibilité
Le BRS est accessible sous conditions de revenus et lié au nombre de personnes qui occuperont le logement. En fonction des zones géographiques (A, B ou C), les plafonds du revenu fiscal de référence varient. Votre conseiller vous accompagne pour vérifier votre éligibilité. Toutes les informations relatives à l'accession sociale sont disponibles sur le site du ministère de l'Écologie :

La Foncière de Haute-Savoie

Dans le cadre d'une acquisition en BRS, chaque projet immobilier est adossé à un OFS particulier. Pour les 16 appartements de RIVESUD, il s'agit de la Foncière de Haute-Savoie.

Bâtiment C
Bâtiment D
Bâtiment A
Bâtiment B
Avenue des Charmes
Chemin de la Rouette
Accès sous-sol
N
E
S
O

RÉSIDENCE

RIVESUD

SCIEZ-SUR-LÉMAN

Illustrations et descriptions non contractuelles. Perspectives : EMERGENCE - Images : AdobeStock

Commercialisé par

home line
Immobilier neuf & ancien

Bureau de vente Sud Léman
(sur RDV uniquement)
97 rue du Pont de Dranse
74500 PUBLIER

villes & villages
créations