

# Bellegarde- sur-Valserine

Donnez du goût à vos projets !



*Le Crédo*

VOUS &  
**apricot**  
immobilier



## CONFORT

- ◆ Respect des normes actuelles en matière d'isolation phonique et de performance énergétique RT 2012
- ◆ Parquet dans les chambres et carrelage dans les pièces de jour
- ◆ Faïence, meuble vasque et sèche-serviettes dans la salle-de-bains
- ◆ Commande électrique pour l'ensemble des volets roulants
- ◆ Placards équipés
- ◆ Cellier
- ◆ Chauffage collectif au gaz
- ◆ Ascenseur desservant tous les étages
- ◆ Accès sécurisé par vidéophone
- ◆ Garage individuel fermé

## MODE DE VIE

Au cœur d'un quartier en pleine mutation

- ◆ Au cœur du quartier du Crédo avec un agréable parc urbain, une crèche et des commerces au pied de chez vous.
- ◆ Un style architectural tout en élégance qui fait la part belle à la sérénité des espaces verts à proximité.
- ◆ Des appartements du 2 au 4 pièces avec loggias, balcons ou terrasses.

# BELLEGARDE-SUR-VALSERINE

Sur les bords d'un long fleuve tranquille



## Situation

Au confluent de la Valserine et du Rhône, Bellegarde est à la croisée des axes de communication entre l'Est et l'Ouest et la seule voie d'accès vers le Pays de Gex et le sud du lac Léman.



## Points d'intérêts

Desservie par l'autoroute A40, deux routes départementales et une gare TER/TGV, la commune est hyperconnectée aux grands pôles économiques voisins que sont le pays du Genevois et la Plastic Vallée d'Oyonnax.



## Services

Au pied de deux arrêts de bus, d'une école et d'un centre commercial, l'adresse profite d'une situation des plus pratiques au quotidien. À peine plus loin, la cité scolaire Saint-Exupéry est à 600 mètres et le centre-ville commerçant à moins de 2 kilomètres.



- > Appartements du 2 au 4 pièces
- > Loggia, balcon ou terrasse
- > Cellier
- > Garage privatif



la propriété &  
**apricot**  
immobilier



**TVA RÉDUITE** <sup>(1)</sup>



**EXONÉRATION  
DE TAXE FONCIÈRE** <sup>(1)</sup>



**GARANTIE DE RACHAT** <sup>(1)</sup>

## PSLA : MODE D'EMPLOI

### LA PHASE DE LOCATION ACCESSION

Cette phase d'une durée minimale de 2 mois et maximale de 5 ans vous permet de tester vos capacités de remboursement de prêt. Pendant cette période vous payez une redevance composée d'une part locative (loyer) et d'une part acquisitive (déduite du prix de vente lors du transfert de propriété).

### LA PHASE D'ACCESSION

Vous devenez propriétaire de votre résidence principale à compter du 2<sup>ème</sup> mois échu de location accession. Votre redevance se transforme en mensualités de remboursement de crédit.

(1) Avantages possibles sous réserve de répondre aux conditions du dispositif PSLA. Conditions disponibles auprès de nos conseillers commerciaux au numéro de téléphone indiqué sur le présent document.

# Le Crédo

## Bellegarde-sur-Valserine

### VOS DÉPLACEMENTS

#### En voiture

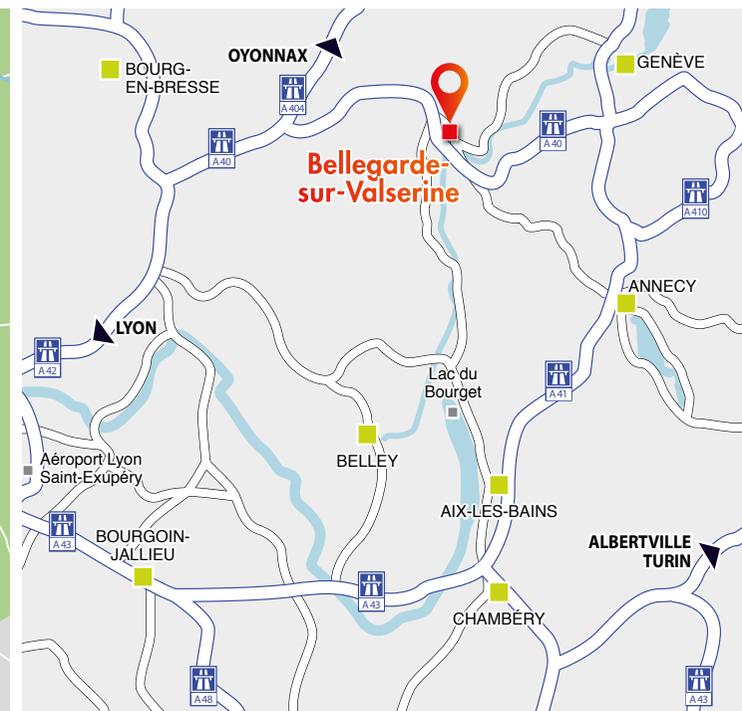
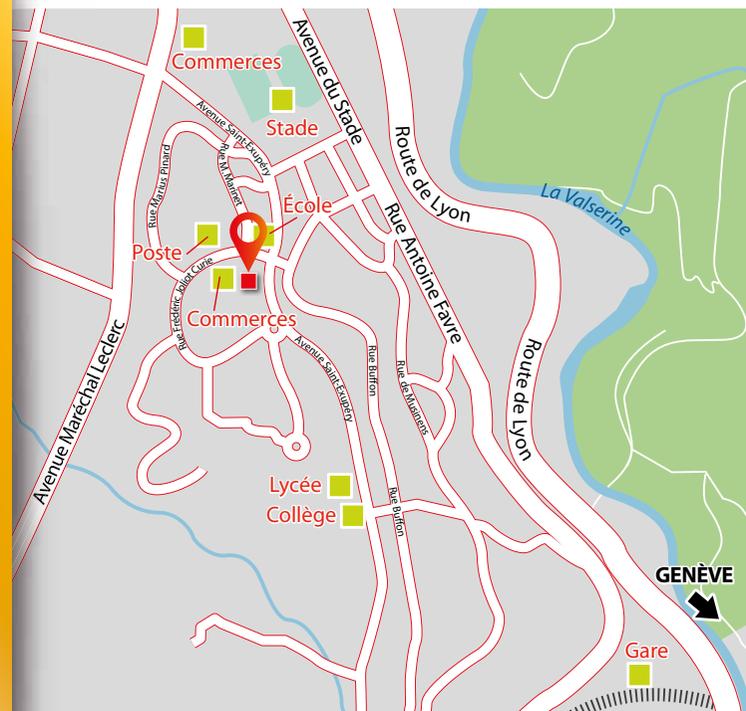
- Par l'autoroute A41, sortie n°10 « Bellegarde » à 2,5 kilomètres de la résidence.
- Par les départementales D1084 et D1206.

#### En transports en commun

- La gare TER/TGV de Bellegarde est à 5 minutes\* en voiture, avec des correspondances vers Genève-Cornavin, Lyon-Part-Dieu ou Perrache, Paris, Grenoble, Chambéry ou Valence.
- 8 lignes du réseau TUB (Transports urbains de Bellegarde) dont la A, arrêt « Crédo » à 120 mètres de la résidence et la TAD D, arrêt « Joliot Curie » à 50 mètres.
- 4 lignes du réseau interurbain de l'Ain : 133 vers Seyssel, 136 vers Challex, 153 vers Mijoux et 160 vers Bourg-en-Bresse.
- 1 ligne du réseau LIHSA : la 22 vers Annecy, Frangy et le Grand Épagny.

#### En avion :

- L'aéroport international de Genève est à 40 kilomètres.



### Un grand groupe immobilier pour réaliser votre projet

APRICOT IMMOBILIER est la marque de promotion immobilière de la SEMCODA, l'un des tout premiers intervenants sur le marché de l'immobilier en Rhône-Alpes Bourgogne avec un patrimoine de plus de 33 000 logements à son actif et près de 2 000 logements neufs (appartements, maisons et terrains à bâtir) à la vente, répartis sur 7 départements. Notre expérience reconnue dans les métiers de l'immobilier vous offre toutes les garanties de fiabilité et de pérennité pour l'acquisition de votre résidence principale ou dans le cadre d'un investissement.

vous &  
**apricot**  
immobilier

Un conseiller vous renseigne

# 04 50 66 65 67

[apricot-immobilier.com](http://apricot-immobilier.com)

 Rejoignez-nous sur Facebook

\*Temps de trajets donné à titre indicatif, dans des conditions normales de trafic et de météo. Sources : Google Maps, SNCF. SEMCODA RCS Bourg 759 200 751 - Illustrations dues à la libre interprétation des artistes. Appartements, balcons et terrasses vendus non meublés. Document non contractuel. Vente en état futur d'achèvement, sous réserve des stocks disponibles. (2) Illustrateur : GS RENDERING. Architecte : Chabane & Partenaires. Crédits photos : FOTOLIA, cardamone