



## CONFORT

Partout dans votre nouveau logement, les prestations répondent à une même exigence de qualité, de fiabilité et de confort.

- Jardins privés.
- 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.
- Chauffage électrique.
- Placards équipés.
- Garages individuels fermés.

## Loisin

### Un écrin de sérénité aux portes de la Suisse !



Plaines verdoyantes, vignobles réputés, marais peuplés de nombreuses espèces protégées traversés par de multiples sentiers de randonnées, le décor de Loisin se décline sur tous les tons de la nature qui l'entoure. À 13km d'Annemasse et seulement 7km des plages du lac Léman, la petite commune de 1 400 habitants joue volontiers la carte de l'authenticité et de la tranquillité recherchée par beaucoup de frontaliers. Ses deux centres commerciaux situés aux entrées de ville, son école et ses quelques commerces de proximité, sont largement complétés à 2.5km au nord par le centre-ville de Douvaine et ses nombreuses boutiques. Au sud, à 6km, la commune de Machilly offre, outre son lac et ses commerces, une gare TER permettant de rejoindre rapidement Evian, Annemasse ou bien la gare de Bellegarde TGV.

Au cœur du Bas Chablais, dans une atmosphère bucolique à l'habitat rural encore préservé, Loisin offre tous les atouts d'un véritable village haut-savoyard propice à l'épanouissement de chacun.



## MODE DE VIE

### D'authentiques maisons traditionnelles au cœur de la nature...

- Une situation idéale au cœur d'un bel espace naturel, à quelques minutes à pied du bourg et des commerces.
- La proximité directe d'un groupe scolaire accessible à pied pour simplifier la vie quotidienne des parents.
- 2 centres commerciaux (Super U et Intermarché) situés à moins de 3mn\* en voiture de la résidence.
- Seulement 8 maisons jumelées de 5 pièces duplex avec leur jardin privatif engazonné.
- Un accès et une entrée indépendante pour chacune d'entre elle depuis la voie privée.
- Des espaces verts communs pour favoriser les rencontres entre habitants.
- Une architecture résolument traditionnelle avec tous les atouts du confort actuel.

\*Source : Google Maps. Dans des conditions normales de trafic.



- 🔑 **TVA réduite** <sup>(1)</sup>
- 🔑 **15 ans d'exonération de taxe foncière** <sup>(1)</sup>
- 🔑 **Garantie de rachat** <sup>(1)</sup>

## VOUS AVEZ LE CHOIX : ACHETEZ TOUT DE SUITE OU EN PSLA

### PSLA : MODE D'EMPLOI

#### LA PHASE DE LOCATION ACCESSION

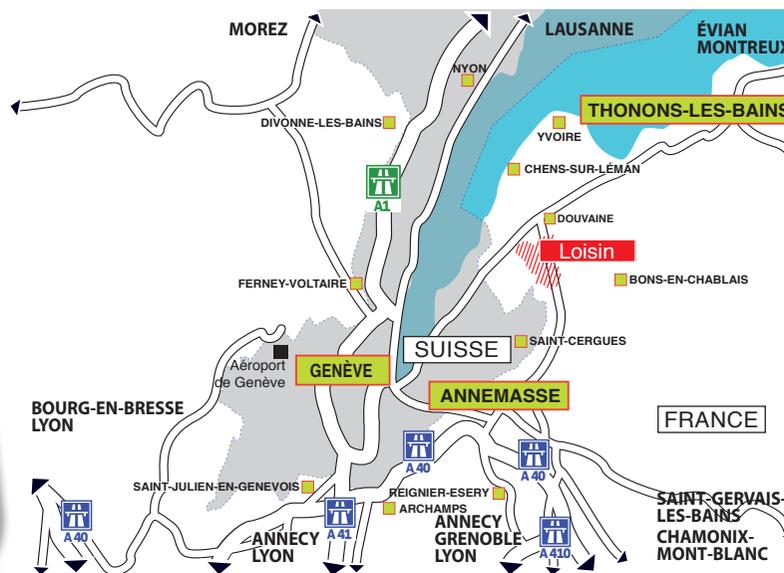
Cette phase d'une durée minimale de 2 mois et maximale de 5 ans vous permet de tester vos capacités de remboursement de prêt. Pendant cette période vous payez une redevance composée d'une part locative (loyer) et d'une part acquisitive (déduite du prix de vente lors du transfert de propriété)

#### 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.

Un bijou de ville  
entre lac  
et montagnes !



8 maisons  
5 pièces



Jardin clos  
et engazonné

Garage  
privatif

## Loisin

### Le Clos Lorena

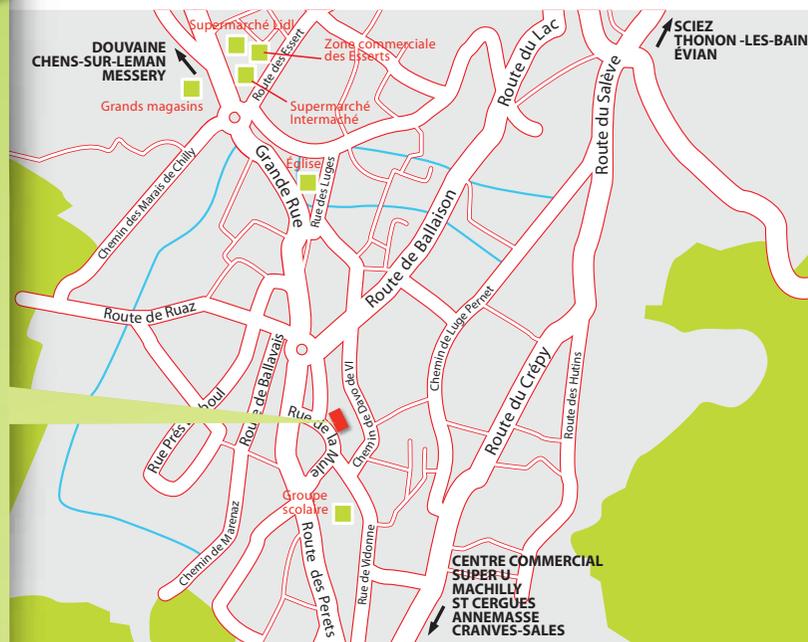
#### Venir à LOISIN

#### En voiture

- Depuis la Douane de Veigy-Foncenex, par la RD1005 (route de Thonon ou route de Genève) puis RD1206
- Depuis Douvaine, par l'avenue des Voiron
- Depuis Machilly, (gare TER) par la route de Machilly

#### En transports en commun

- Gare TER de Machilly à 6km (TER vers Bellegarde TGV, Évian et Annemasse)



### 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 plus de 27000 logements à son actif et plus de 1500 logements réalisés chaque année dont 500 destinés à la vente. Notre expérience reconnue dans les métiers de l'immobilier vous offre toutes les garanties de fiabilité et de pérennité pour l'acquisition d'un logement à titre d'habitation principale ou dans le cadre d'un investissement.

Un conseiller vous renseigne

**04 50 66 46 99**

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

