



**FRANCO
SUISSE**
DEUX LACS

VILLA OLYMPIA

23, AVENUE JULES FERRY

ANNEMASSE

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

04 50 75 6000
francosuisse-2lacs.fr



ANNEMASSE
VILLA OLYMPIA

**FRANCO
SUISSE**
DEUX LACS

Rayonner depuis un cœur de vie

Au sein d'un emplacement résidentiel rare, Villa Olympia incarne la douceur de vivre.

Une ambiance particulièrement agréable émane de l'esplanade de la Mairie toute proche et ses terrasses de café, tandis que le Parc Olympe de Gougues en bordure constitue un cadre de verdure exceptionnel et apaisant.

Marché hebdomadaire à 500 m*, commerces, restaurants, cinéma, nouveau centre commercial Chablais Parc, écoles, services... Absolument tous les agréments d'une vie de quartier de grande qualité sont accessibles à pied, pour un quotidien radieux.

*Source Google Maps



Accéder à la qualité de vie genevoise

Villa Olympia se situe à proximité immédiate du nouveau centre intermodal d'Annemasse, directement connecté à l'effervescence genevoise.

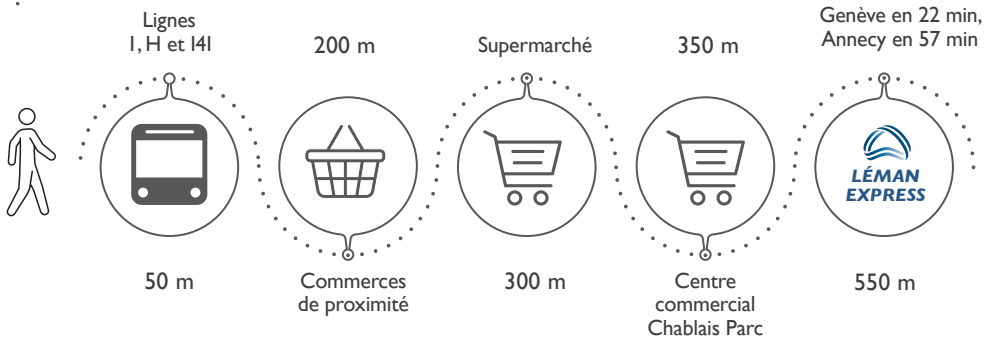
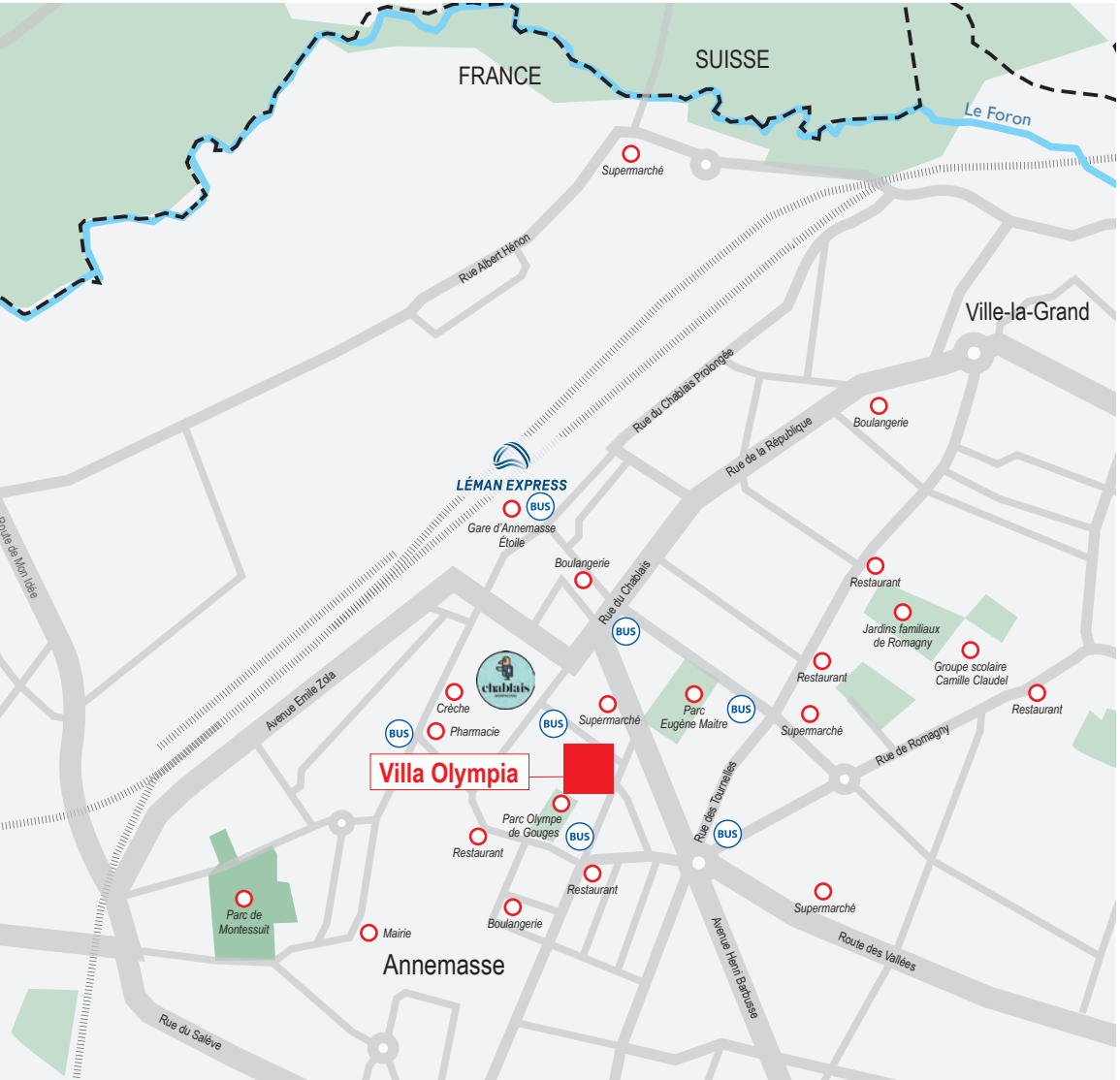
La gare et le Léman Express se trouvent à près de 550 mètres*, permettant un accès rapide aux lieux stratégiques genevois.

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.

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

*Source Google Maps



Distances :source Google Maps



Un cadre de vie propice au bien-être

Lovée contre le joli Parc Olympe de Gouges, face à la remarquable église Saint Joseph, Villa Olympia s'intègre avec délicatesse dans la rue Jules Ferry, petit axe secondaire aéré et végétalisé.

Constituée d'un seul bâtiment, Villa Olympia et son architecture contemporaine distinguée apportent du cachet au voisinage.

Villa Olympia est élégante, en phase avec son temps et tournée vers l'avenir, grâce au choix de matériaux nobles et durables apportant pérennité et confort.

Le soubassement est habillé d'un enduit monocouche, élégamment décoré de briques de parement autour du hall d'entrée. La suite des façades du 1^{er} étage jusqu'à l'attique sont rythmées par des jeux d'enduits blanc cassé et gris clair.

Ces éléments naturels participent également à la prise en compte des enjeux écologiques actuels et contribuent à l'ambiance apaisée. Un sentiment renforcé par la configuration des stationnements en sous-sol, doublé d'une sensation d'intimité grâce à la clôture soignée et la haie délimitant la résidence.

Arbres à grand développement, strates arbustives, vivaces, bacs à plantes aromatiques et couvre-sols...

Le tableau paysager est généreux, et même prolongé par une connexion privée avec un parc aménagé apprécié des promeneurs. Cette continuité végétale remarquable participe au bien-être quotidien et répond aux aspirations actuelles.

Le confort d'appartements de grande qualité ouverts sur l'extérieur

Chaque appartement de Villa Olympia a été pensé pour optimiser les volumes et la lumière, offrant toujours plus de confort.

Tous disposent d'un extérieur, balcon, loggia ou terrasse pour prolonger les séjours, permettant de profiter du soleil.

La qualité des plans assure une fonctionnalité optimale, renforçant la perception d'espace et la sensation de bien-être.

Villa Olympia bénéficie d'une isolation optimale selon les critères de la dernière Réglementation Environnementale RE 2020, permettant d'optimiser sa consommation d'énergie.

Le chauffage est assuré par un système collectif au gaz naturel, source de confort.

Les prestations de grande qualité participent à l'élégance d'un lieu où il fait bon vivre.



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.

* 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.

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 REVENDRE UN LOGEMENT EN BRS ?

OUI, VOUS POUVEZ REVENDRE 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.

