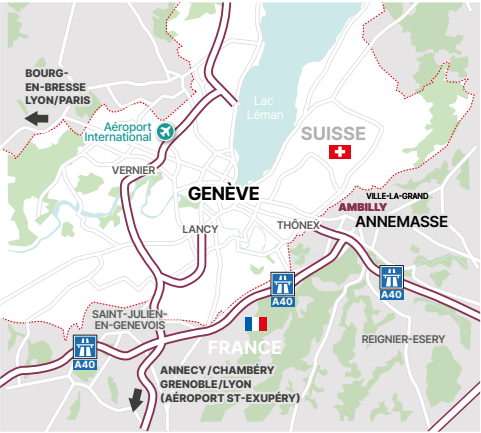
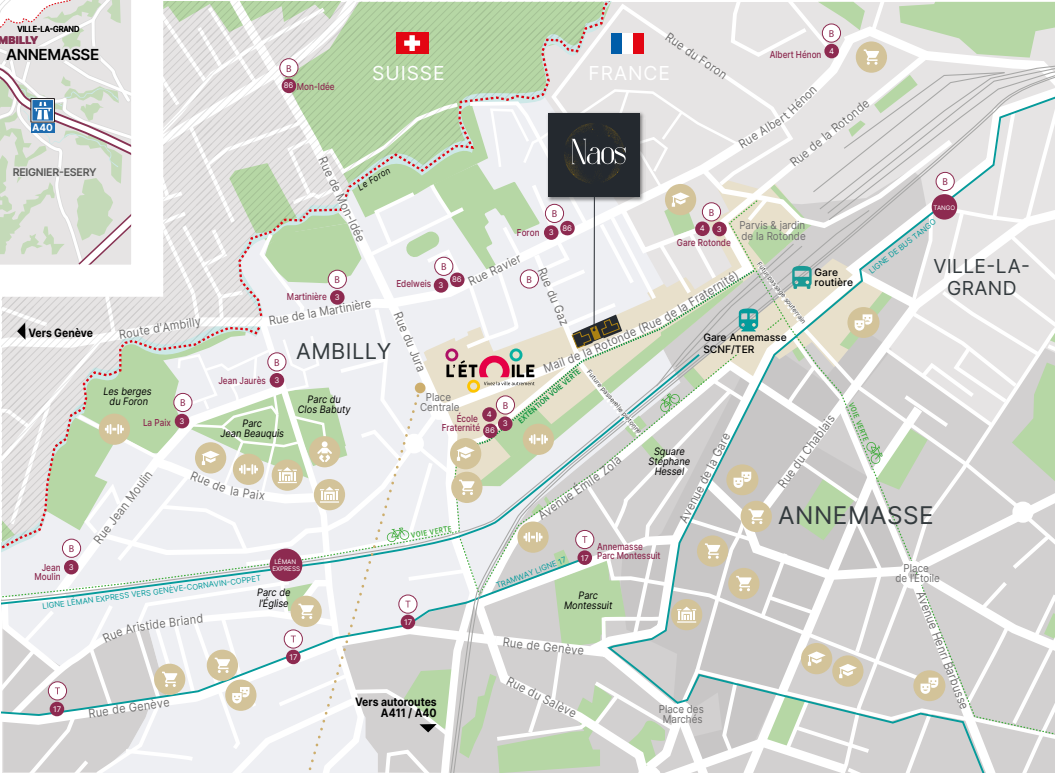


Accès & transports*



- Établissements scolaires et universités
- Équipements sportifs
- Crèches
- Commerces et services
- Bâtiments administratifs
- Lieux culturels



ESPACE DE VENTE
29, rue du Jura
74 100 AMBILLY

Ouvert, sur rendez-vous
du mardi au samedi



0800 240 800 Service & appel gratuits
ambilly-constellation.fr

*Source Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. **Itinéraire calculé sur le site officiel du Léman Express, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. (1) Dispositif Bail Réel Solidaire : sous réserve de la signature d'un Bail Réel Solidaire entre La Foncière 74 et BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION, sous réserve de la signature d'un Bail Réel Solidaire entre l'acquéreur et La Foncière 74 et sous réserve de l'agrément du futur acquéreur preneur par La Foncière 74. Le Bail Réel Solidaire (BRS) est un nouveau dispositif d'accès à la propriété destiné à des futurs acquéreurs preneurs répondant à des critères d'éligibilité et de ressources et respectant les conditions et modalités, l'ensemble étant prévu aux textes suivants : Ordonnance n°2016-985 du 20/07/2016/articles L.255-1 à L.255-19 du CCH. Loi n°2015-990 du 6 août 2015 et décret du 10/05/2017/article R.255-1 à R.255-9 du Code de l'Urbanisme. Loi n°2018-1021 du 23/11/2018 (Elan), article 12/ Articles L.255-3, L.255-7, L.255-13 du Code de la Construction et de l'Habitat. Loi n°2022-217 du 21/02/2022, article 106/ Article L.255-3 du Code de la Construction et de l'Habitat. (2) PTZ : Valable pour toutes les offres de Prêt à Taux Zéro + émissions pour l'acquisition de sa résidence principale neuve. Sous réserve de respecter les conditions fixées notamment par la loi de finances n°2015-1785 du 29 décembre 2015 pour 2016, la loi de finances loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 dite loi de finances pour 2018 et le Décret n° 2015-1813 du 29 décembre 2015, loi n°2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020, loi n°2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 et à la loi N° 2021-1900 du 30-12-2021, relatif aux prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété, liées à la localisation du logement, au fait de ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années précédant l'offre de prêt et au respect de conditions de ressources prévues par le dispositif. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. Conditions disponibles auprès de nos équipes commerciales. (3) Le Prêt à Taux Zéro Renforcé (PTZ +) permet de financer une partie du prix d'acquisition d'une résidence principale neuve (hors frais de notaire), sans les intérêts. Sous réserve d'acceptation du dossier par un organisme bancaire, ce prêt est accordé aux personnes n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale depuis au moins deux ans. Sous réserve de respecter les conditions fixées aux articles L.31-10-1 et suivants et R.31-10-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat et aux conditions du décret n°2015-1813 du 29/12/2015, de l'arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article R.304 -1 du Code de la Construction et de l'Habitat et du décret n° 2015-1301 du 16/10/2015, le montant du prêt dépendant du niveau de revenus, de la composition du foyer fiscal, de la localisation géographique du bien. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente. Programme réalisé et commercialisé par BNP Paribas Immobilier Promotion - SAS au capital de 8 354 720 euros - RCS Nanterre n°441 052 735. Identifiant CE TVA : FR 35 441 052 735 - Siège social : 50 cours de l'Île Seguin - 92650 Boulogne Billancourt. Titulaire de la carte professionnelle n°9201 2016 000 014 058 délivrée par la Chambre de Commerce et de l'Industrie de Paris Ile-de-France. Sans détention de fonds - Vente en l'état futur d'achèvement - Faculté de rétractation de 10 jours qui court à compter du lendemain de la présentation de la lettre notifiant le contrat de réservation aux réservataires (L. 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitat). Architectes : JBMN Architectes (bâtiments F et H) / SUB Architectes (bâtiment G) / Architecte paysagiste Studio MUJO - Illustrateur : FAU - Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste. Non contractuelles. Appartements, loggias, terrasses et jardins vendus et livrés non aménagés et non meublés. Nombre, essences des arbres et détails du mode de mise en place sont donnés à titre indicatif, de façon non contractuelle - N° ADEME : FR200182_03KLJL - Plaqueette imprimée en 100 exemplaires - Avril 2023 -

AMBILLY (74)



BNP PARIBAS IMMOBILIER

DÉCOUVREZ LE FUTUR QUARTIER SUR [ECOQUARTIER-ETOILE.FR](https://ecoquartier-etoile.fr)



UN NOUVEAU QUARTIER
PREND VIE AUTOUR
DE LA GARE D'ANNEMASSE





Une résidence à l'esprit nature
Conçue dans un style contemporain, mêlant le bois
et le béton, NAOS vous offre une qualité de vie remarquable.



- À Ambilly, Au cœur du nouvel écoquartier de l'Étoile
- À 22 min** de Genève via le Léman Express
- Résidence aux normes RE 2020, la promesse d'un bien-être inscrit dans la durée
- Appartements neufs du studio au 5 pièces ou duplex avec loggia, terrasse ou jardin
- En bas de la résidence l'extension de la Voie Verte du Grand Genève
- À 200 m* le centre-ville d'Annemasse (via la future passerelle piétonne)
- Accessible À pied les écoles La Fraternité et de Cornières
- à 800 m* la gare d'Annemasse avec le Léman Express (vers Genève en 22 min*)



Résidence Constellation © Architectes : JBMN Architectes (bâtiments F et H) / SUB Architectes (bâtiment G)
Illustrateur : FAU - Appartements, loggias, terrasses et jardins vendus non meublés et sans végétaux.
Illustration non contractuelle due à la libre interprétation de l'artiste.

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE LOGEMENT NEUF À PRIX RÉDUITS GRÂCE AU BAIL RÉEL SOLIDAIRE ⁽¹⁾

Cette offre vous est proposée par BNP Paribas Immobilier en partenariat avec La Foncière 74 pour vous permettre de devenir propriétaire à Ambilly à prix attractif, dans un quartier dynamique en plein renouveau.

Le Bail Réel Solidaire (BRS) ⁽¹⁾ est un nouveau dispositif d'accès à la propriété, d'un logement neuf, à un prix durablement abordable, en dissociant le terrain du bâti.

/ COMMENT FONCTIONNE LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE ⁽¹⁾ (BRS) ?

Dans l'objectif d'acquérir votre résidence principale dans l'immobilier neuf, vous devenez propriétaire de vos murs, à un prix inférieur à celui du marché.

1 Vous achetez les murs.



2 La Foncière 74 reste propriétaire de la part du foncier de votre logement. Elle vous le loue, ce qui fait l'objet d'un Bail Réel Solidaire (BRS) ⁽²⁾. Vous payez un loyer, appelé aussi « redevance ».



3 Vous signez un Bail Réel Solidaire BRS ⁽²⁾ contracté entre vous et La Foncière 74 avec une redevance de 1,50 euro/m²/mois pour la location du terrain, et ce pendant toute la durée d'occupation du logement (maximum de 99 ans).

4 Vous êtes propriétaire de votre résidence principale à un prix abordable et avantageux.



5 Vous pouvez ensuite si vous le souhaitez revendre votre bien, avec une plus-value, encadrée par le Bail Réel Solidaire BRS ⁽²⁾. Le logement sera alors disponible pour de nouveaux ménages À prix abordable qui payeront à leur tour une redevance mensuelle sur le terrain pendant leur temps d'occupation.

/ LES DIFFÉRENTES ÉTAPES DU BAIL RÉEL SOLIDAIRE ⁽¹⁾ (BRS)



1

/ Une opération de logements neufs propose des logements en Bail Réel Solidaire (BRS) ⁽¹⁾



2

/ Rendez-vous avec votre conseiller commercial BNP Paribas immobilier



3

/ Signature d'un contrat de réservation soumis au Bail Réel Solidaire (BRS) ⁽²⁾, avec BNP Paribas Immobilier



6

/ Livraison et remise des clés de votre logement



5

/ Signature de l'acte authentique de vente (VEFA) chez le notaire entre le ménage et BNP Paribas Immobilier / et signature du Bail Réel Solidaire (BRS) ⁽²⁾ entre le ménage et La Foncière 74



4

/ Montage du financement avec un établissement bancaire et, en parallèle, agrément de La Foncière 74

/ QUELLES SONT LES CONDITIONS DU BAIL RÉEL SOLIDAIRE ⁽¹⁾ (BRS) ?

BNP Paribas Immobilier construit une résidence et commercialise certains logements dédiés au dispositif du Bail Réel Solidaire (BRS) ⁽¹⁾ auprès de foyers qui respectent les conditions suivantes :

1 Destiner le logement à une résidence principale

2 Disposer de revenus inférieurs aux plafonds de ressources du PSLA (calculés en fonction du nombre de personnes composant le foyer - revenus fiscaux de référence N-1)

3 Être en capacité financière d'acquérir le logement, de payer la redevance mensuelle. S'ajoutent les charges d'entretien et de copropriété ainsi que les taxes locales

4 Obtenir l'agrément de La Foncière 74

/ DES AVANTAGES CONCRETS POUR VOUS !

- Tous les avantages et garanties d'un programme neuf et d'une accession sécurisée (respect des normes en matière de qualité de construction et d'environnement)
- Un prix d'acquisition à prix abordable ⁽¹⁾
- Une TVA à taux réduit de 5,5 % au lieu de 20 % ⁽²⁾
- Un financement envisageable via un Prêt à Taux Zéro ou Prime Accession soumis à conditions ⁽³⁾

ENVIE D'EN SAVOIR PLUS SUR VOTRE FUTUR APPARTEMENT ?

