

LA BELLE *Étoilée*

UNE
RÉALISATION
HABITÉE



*L'élégance du bois dans un cadre de
vie chaleureux et durable*

FAVERGES-SEYTHENEX



Habitat éthique et écologique



Faverges-Seythenex, un cadre de vie privilégié entre lac et montagnes



Une ville à habiter !

Nichée au cœur du massif des Bauges, aux portes du lac d'Annecy, Faverges-Seythenex offre un cadre de vie exceptionnel entre nature préservée et dynamisme économique.

Cette commune allie harmonieusement qualité de vie et patrimoine historique, faisant d'elle un lieu de vie idéal.

Un environnement naturel d'exception

Entourée de paysages grandioses, la ville bénéficie d'un accès privilégié aux activités de plein air : randonnées, sports nautiques sur le lac d'Annecy, ski dans les stations voisines et balades au cœur du Parc naturel régional du Massif des Bauges. La célèbre cascade de Seythenex, les vastes forêts et les montagnes environnantes, **dont la Belle Étoile qui a inspiré le nom de notre résidence**, créent un cadre idéal propice à l'évasion.

Une ville dynamique et bien connectée

Située à seulement 35 minutes d'Annecy et 20 minutes d'Albertville, Faverges-Seythenex bénéficie d'une situation stratégique avec un accès rapide aux axes routiers principaux et aux gares TGV d'Annecy et d'Albertville.

La commune propose une vie locale animée, avec commerces de proximité, marchés, établissements scolaires, équipements sportifs et culturels, répondant aux besoins des familles et des actifs.

Proche de tout,
proche de vous



MARCHÉ (ALIMENTATION, VÊTEMENTS, PLANTS ET FLEURS DE SAISON) ET HALLE



2 MIN À PIED



ÉCOLE RENÉ CASSIN MATERNELLE



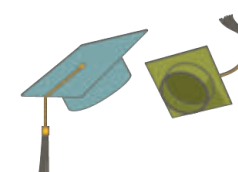
1 MIN À PIED



PARC SIMON BERGER



5 MIN À PIED



LYCÉE PROFESSIONNEL PRIVÉ LA FONTAINE



15 MIN EN CAR



SALLE OMNISPORTS (ATHLÉTISME, HANDBALL, BASKET-BALL, VOLLEY-BALL, TENNIS, ESCALADE INDOOR...)



5 MIN EN VOITURE



SUPERMARCHÉ



2 MIN EN VOITURE





Une résidence co-conçue avec vous !

La Belle Étoiléé, labellisée « Engagés pour la qualité du logement de demain », incarne une approche unique sur le thème « Une trajectoire territoriale de l’Habiter : abordable et de qualité ».

À travers la création d’un ensemble de logements ainsi que d’un lieu de convivialité, le projet vise à expérimenter une nouvelle manière de produire de l’habitat en impliquant les habitants et les acteurs du territoire dans un processus de co-construction.

À ce titre, nous avons mis en place une série d’ateliers participatifs et un questionnaire pour mieux comprendre vos besoins en termes de logement.

En bref...

Des prestations soignées

- Logements majoritairement bi-orientés
- Hauteur sous plafond de 2m60
- Plafond bois
- Espaces extérieurs privés (loggias ou terrasses) pour l’ensemble des logements
- Occultation par Brise-Soleil Orientable
- WC suspendu
- Parquet stratifié dans le salon, le dégagement et les chambres
- Carrelage dans la cuisine et les salles d’eau
- Faïence toute hauteur sur le périmètre de la douche ou de la baignoire
- Accès sécurisé par visiophone, digicode et badge de proximité



39 logements du 2 au 5 pièces



10 logements en Bail Réel Solidaire



Parking sécurisé en sous-sol



Chauffage urbain



Loggias profondes



Espace partagé supplémentaire entre copropriétaire



Local à vélos sécurisé



Cœur d’îlot végétalisé

— Une offre de logement variée, accessible pour tous

Pour répondre à vos besoins et à votre budget, découvrez nos trois solutions de logement :

VEFA

ACQUISITION TRADITIONNELLE

C'est la formule classique pour devenir propriétaire d'un logement neuf. Vous devenez propriétaire au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Le bien est livré clé en main.

VEFI

LOGEMENT PRÊT À FINIR

Vous achetez le bien en cours de construction et prenez en charge vous-même certaines parties des travaux.

C'est une formule intéressante si vous souhaitez personnaliser votre logement.

BRS

JUSQU'À 43,5% D'ÉCONOMIE

Vous achetez les murs, mais le terrain reste la propriété de la Foncière 74 de Haute-Savoie.

Les prix d'achat sont plus bas, tout en maintenant une maîtrise du foncier à long terme.

Focus sur le BRS

Le Bail Réel Solidaire (BRS) est un dispositif permettant d'accéder à la propriété à un coût réduit, **jusqu'à 43,5 % inférieur au marché.**

Ce dispositif est réservé aux ménages ayant des revenus inférieurs aux plafonds légaux et qui occuperont le logement au titre de leur résidence principale.

Contactez-nous pour obtenir la plaquette d'information du Bail Réel Solidaire.

La Foncière
de Haute-Savoie

Devenez propriétaire à prix réduit !

Le Prêt à Taux Zéro (PTZ) est un prêt sans intérêt, accordé sous conditions de ressources, qui finance jusqu'à 50% du coût total de l'opération (dans la limite d'un plafond fixé par la loi).



Le mot de l'Architecte

Ce projet tout en bois, matériau local et renouvelable par excellence, vise à incarner la transition écologique du territoire et à la rendre manifeste, tout en faisant écho aux constructions traditionnelles savoyardes, où le bois est omniprésent.

Nous avons conçu ce projet de façon à répondre à la fois aux enjeux d'insertion urbaine et aux besoins d'une conception bioclimatique. La position et la forme des bâtiments permettent ainsi de proposer un maximum de qualité pour les logements : ensoleillement, bi-orientation permettant une bonne ventilation naturelle, des loggias généreuses, des vues sur le grand paysage...

Nous avons également porté une attention particulière aux espaces partagés communs afin qu'ils soient facilement investis par les résidents et participent à la convivialité des lieux : des escaliers et paliers généreux et éclairés naturellement, un local commun polyvalent au rez-de-chaussée et enfin un jardin central, constitué d'une placette et d'une prairie fleurie appropriable par les habitants pour de multiples usages.

Camille Lacoste - Chargée de projet

Une architecture de

LIEUX FAUVES
TEKHÉ • JAP • PARIS • LYON • MAYOTTE



Le bois au coeur du projet

Léger mais robuste, le bois permet une architecture raffinée et pérenne. L'ossature bois, les bardages et les terrasses en bois confèrent une esthétique chaleureuse et intemporelle, tout en résistant aux aléas du temps.

Au-delà de son esthétique, le bois garantit des performances environnementales remarquables. Associé à une isolation intégrée de haute qualité, il dépasse les normes énergétiques actuelles, faisant de "La Belle Étoilé" un modèle d'habitat durable et respectueux de son territoire.



RESPECT DE LA RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE 2020, GARANTISSANT UNE MEILLEURE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



Le Bail Réel Solidaire



COMMENT ÇA FONCTIONNE ?

Habituellement, la valeur d'un bien immobilier repose sur la valeur du bâti et la valeur du terrain sur lequel il est construit.

Le Bail Réel Solidaire (BRS) propose, quant à lui, de dissocier le bâtiment du foncier, afin de pouvoir proposer un prix de vente qui inclut seulement la valeur des murs de l'appartement. Ainsi, **les acheteurs d'un logement en BRS sont propriétaires du logement et locataires du foncier**. La location du terrain repose sur un bail de 99 ans renouvelable.

Grâce à ce principe, le Bail Réel Solidaire permet de devenir propriétaire à un prix **20 à 50% inférieur à celui du marché**.

QUI EST CONCERNÉ ?

Le BRS est soumis à des conditions d'accessibilité dont les critères sont les suivants :

- Le logement acquis doit être occupé à titre de résidence principale
- Vos revenus N-1 doivent être inférieurs au plafond de ressources

Besoin de plus d'infos ?



Accédez à notre plaquette BRS en scannant ce QR code.

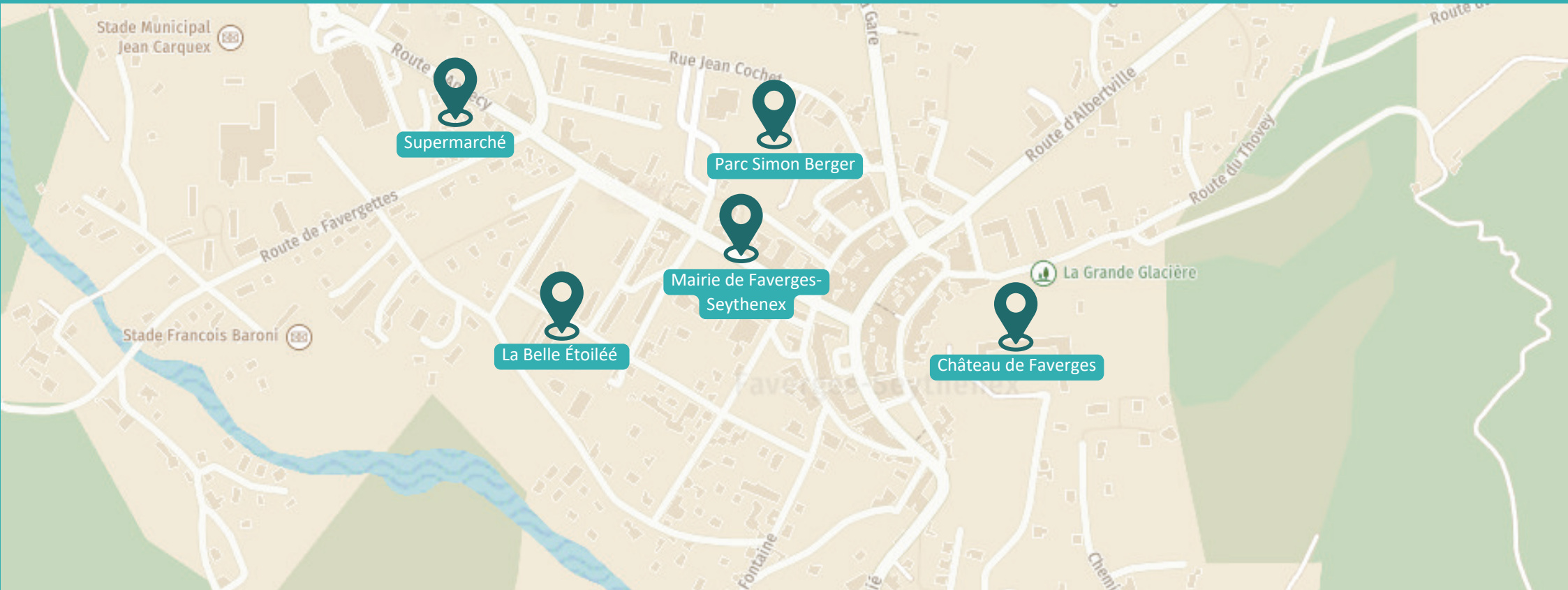
**JUSQU'À 43%
D'ÉCONOMIE**

par rapport au prix du marché

DIFFÉRENCE ACHAT CLASSIQUE ET ACHAT BRS

	ACHAT CLASSIQUE	ACHAT BRS
T2	203 538 €* 141 800 €* 30%	141 800 €* 263 500 €* 46%
T3	249 636 €* 189 500 €* 24%	189 500 €* 263 500 €* 28%
T4	333 250 €* 263 500 €* 21%	263 500 €* 263 500 €* 0%

*Prix TTC hors stationnement, moyenne établie par typologie à partir de notre grille de prix.



HABITÉE, PROMOTEUR ÉTHIQUE ET ÉCOLOGIQUE

Habitée est un promoteur qui a le désir d'agir pour améliorer la qualité du logement. Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC), Habitée a pour ambition de réinventer le métier de promoteur par un process de « co-production » qui implique toutes les parties prenantes, non seulement dans la gouvernance de la société mais surtout dans la conception et la réalisation de ses projets immobiliers. Les projets se nourrissent de leur environnement perçu comme un terrain fertile : ils répondent aux besoins du territoire en proposant des solutions adaptées aux attentes du quartier.

C'est pourquoi, Habitée co-conçoit ses projets avec les acteurs locaux, avec pour objectif de favoriser le vivre-ensemble et le développement du territoire. Habitée s'engage à construire des lieux de vie mettant au coeur de ses considérations les futurs habitants, dans un objectif ultime : rendre le logement durable, performant et qualitatif tant à l'usage que sur le volet environnemental.



Habitat éthique et écologique



Devenez sociétaire, ensemble inventons l'habitat de demain !

habiteescic.com



06 98 19 52 08



labelleetoilee@habiteescic.com

**Contactez
nous !**