

SCIEZ
ESPRIT LÉMAN
59 ALLÉE DU LÉMAN

**Bouygues
Immobilier**
LA VIE COMMENCE ICI



**UN CADRE DE VIE
RÉSIDENTIEL ET PRIVILÉGIÉ**

DÉCOUVRIR

[Voir les mentions légales](#)

AUTOUR DE VOTRE RÉSIDENCE

Un cadre de vie privilégié entre lac et montagnes

Sur la rive Sud du lac Léman à 7 km(1) de Thonon-les-Bains,
Sciez vous invite à découvrir la douceur de vivre dans le Bas
Chablais.

LIRE LA SUITE



LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



Une résidence idéalement située

Le hameau de Bonnatrait, secteur le plus prisé de Sciez !

Situé à 1km(1) du port de Sciez et de sa plage, le lieu est propice aux activités nautiques et aux moments privilégiés en famille. Côté loisirs, également de nombreux équipements sont à proximité de la résidence. Pour le quotidien, les établissements scolaires jusqu'au lycée sont tous à 5 ou 10 min(1) en voiture. Un supermarché et des commerces de proximité sont situés dans le centre-bourg et tous les samedis matins un marché de producteurs est installé.

En termes de mobilité, les actifs transfrontaliers plébiscitent cette localisation pour un accès à Genève facilité par la route ou le Léman Express.

35 min(1)

de Genève centre

7 min(1)

Léman Express à
Perrignier

10 min(1)

de Thonon-les-Bains



Équipements sportifs

Port de Sciez à 1 km(1)
Tennis Club
Stade
Dojo



Établissements scolaires

Ecoles maternelles et
primaires et collège à 5
min en voiture(1)
Lycée à 10 min(1) en
voiture à Thonon-les-Bains



Transports en commun

Léman Express à Perrignier
Bus à 150 m(1)
Navette lacustre vers
Lausanne jusqu'à Thonon



Vie culturelle

Bibliothèque
Ecole de musique
Parc animalier des Aigles
du Léman



VOTRE RÉSIDENCE VUE EXTÉRIEURE



Illustration due à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelle. Appartements vendus non meublés. La

VOTRE RÉSIDENCE

PLAN MASSE

COMPOSITION



La résidence ESPRIT LEMAN est composée de 3 bâtiments intimistes destinés à l'accession à la propriété :

- bâtiments 4 et 5 composés de 38 appartements(2) en accession libre
- bâtiment 6 qui réunit 16 appartements(2) destinés à l'accession grâce au dispositif du bail réel solidaire (BRS)

Tous les appartements du 2 au 5 pièces(2) sont équipés de caves accessibles au RDC et de celliers à chaque étage. Les stationnements et les locaux vélos sont équipés.

Deux locaux commerciaux sont prévus à l'entrée de la résidence en pied d'immeuble du bâtiment 1 (restaurant et surface alimentaire) et une crèche dans le bâtiment 2 voisin.

Illustration due à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelle. Appartements vendus non meublés. La

VOTRE RÉSIDENCE VUE TERRASSE



Illustration due à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelle. Appartements vendus non meublés. La

UN DISPOSITIF EXCEPTIONNEL POUR DEVENIR PROPRIETAIRE : LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE(3)



- Un prix nettement inférieur au prix du marché grâce à l'achat uniquement des murs

- La revente du bien à tout moment

ET TOUS LES AVANTAGES D'UN LOGEMENT NEUF :

- Avantages financiers : TVA à 5,5 %(4), Prêt à Taux Zéro(5), frais de notaire réduits
- Réglementation Environnementale RE2020(6)
- Économe en énergie
- Garanties décennale et de parfait achèvement(7)



2 CONDITIONS A REMPLIR POUR PROFITER DU DISPOSITIF BRS (3) :

- RESPECTER LES PLAFONDS DE RESSOURCES
- OCCUPER LE LOGEMENT EN RÉSIDENCE PRINCIPALE

VOTRE CUISINE BY BOUYGUES IMMOBILIER



Une cuisine déjà installée*
ça simplifie la vie

Pour s'installer ou investir
tous les avantages de
la cuisine by Bouygues
Immobilier

*Plus d'informations sur les
conditions et tarifs des services

Bouygues Immobilier sur :
bouygues-immobilier.com



SIMPLIFIEZ-VOUS LA VIE



Nous nous occupons de tout :

- Prises de mesures et rendez-vous avec le cuisiniste
- Livraison et pose des équipements
- Votre cuisine est déjà installée à la remise des clés

BÉNÉFICIEZ DE LA QUALITÉ



- Des matériaux supérieurs de qualité allemande
- Des marques de notoriété reconnues pour leur robustesse
- Des meubles assemblés en atelier pour une résistance accrue à la charge



CHOISISSEZ LA DÉCO



- Des harmonies incontournables sélectionnées par des experts
- 3 choix : Ivoire, Chêne, Graphite



INSTALLEZ-VOUS...



- La cuisine est déjà posée à votre arrivée, il n'y a plus qu'à enfilez le tablier

...OU LOUEZ!

- Pas de vacance locative, les locataires peuvent emménager immédiatement

LE PLANNING



01



02



03



04



NOVEMBRE 2024

DECEMBRE 2024

MARS 2025

**2ÈME TRIMESTRE
2027**

**Lancement
commercial**

Signature notaire

**Démarrage des
travaux**

Livraison(8)

VOS INTERLOCUTEURS

Nos Conseillers Commerciaux vous accompagnent tout au long de votre projet,
en espace de vente, en visioconférence
ou par téléphone.



**Maxime
ROLLAND**



**Kader
BOURAS**

**RECEVEZ VOTRE ÉTUDE
FINANCIÈRE GRATUITE
SOUS 24H**

RECEVOIR MON ÉTUDE

bouygues-immobilier.com

04 37 24 1000

prix d'un appel local depuis un poste fixe



**ESPACE DE VENTE
SUR RENDEZ-VOUS**

11 rue Dupanloup
74000 Annecy

RENDEZ-VOUS EN LIGNE

**Bouygues
Immobilier** 
LA VIE COMMENCE ICI

BOUYGUES IMMOBILIER



Une équipe engagée pour vous

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.



Un financement facilité(9)

Nos courtiers partenaires vous aident à monter votre dossier.



Gestion et protection à la demande(10)

Nous gérerons la location de votre bien sur simple demande. Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie.

En savoir plus sur les avantages Bouygues Immobilier

NOS AUTRES RÉALISATIONS

Les autres programmes neufs Bouygues Immobilier



Thonon-les-Bains - Les Pavillons d'Adèle

