



# canal & VOUS

Votre magazine immobilier de proximité

canalimmobilier

conscience et doivent agir les uns envers les autres dans un esprit de fraternité.  
conscience and should act towards one another in a spirit of brotherhood.  
conciencia, deben comportarse fraternalmente los unos con los otros.  
يولد جميع الناس أحراراً متساوين في الكرامة والحقوق وقد وهبوا عقلاً وضميراً  
e devono agire gli uni verso gli altri in spirito di fratellanza.  
gab und sollen einander im Geiste der Brüderlichkeit begegnen.  
conciencia, devem agir uns para com os outros em espírito de fraternidade.  
conștiință și trebuie să se comporte unele față de altele în spiritul fraternității.

# HABITER

## SUR LE BASSIN ANNECIEN

### A la Une :

L'immobilier, option gagnante pour vos investissements

### Seynod :

Dites oui au bien-être

### Guide patrimoine :

Bien s'orienter dans la jungle des aides

**safilaf**  
GROUPE



safilaf.com

## CRAN-GEVRIER

TRAVAUX EN COURS

À DEUX PAS DU CENTRE-VILLE D'ANNECY

**idéo**  
Cran-République



Prestations haut de gamme  
Du T2 au T4

**T2 à partir de 180 000€**

Lot B601

Renseignements et vente

**canalimmobilier**

**04 50 10 07 34**

## FAVERGES

NOUVEAU

VOTRE NOUVELLE ADRESSE DE BIEN-ÊTRE



PROMOTEUR PROPRIÉTAIRE DU TERRAIN

RÉSIDENCE  
**Flavia**

Proche du centre ville  
Du T2 au T5

**T2 à partir de 125 000€**

Lot A02-01

Renseignements et vente  
**canalimmobilier**  
**04 50 88 90 90**

## VIRY

NOUVEAU

SITUÉE DANS L'ÉCO-QUARTIER ZAC DU CENTRE



*L'Excellium*  
VIRY ■ HAUTE-SAOVIE

Vue dégagée  
Du T2 au T4

**T2 à partir de 184 000€**

Lot A-04-01

Renseignements et vente  
**canalimmobilier**  
**07 86 11 30 22**

## VIVE LE VERRE À MOITIÉ PLEIN !

Loin de nous l'idée de basculer dans une douce euphorie ou de devenir adeptes de la méthode Coué. Mais il est des signes qui nous rendent résolument confiants.

· Tout d'abord, dans notre activité au quotidien, on sent bien depuis le début de l'année que les contacts se multiplient, que les nouveaux programmes de nos partenaires promoteurs suscitent un réel intérêt, et que les ménages font des projets. Bien sûr, les délais pour vendre ou acquérir un bien peuvent encore parfois sembler longs. Les acheteurs espèrent toujours obtenir des conditions tarifaires « canon » en jouant la montre...quitte parfois à se faire souffler par des acheteurs plus réalistes le logement qui correspondait parfaitement à leurs attentes pour avoir espéré une baisse qu'il était illusoire d'espérer. Les banques regardent à deux fois avant de donner une réponse favorable à une demande de crédit. Mais tout cela est finalement très normal dans une période telle que celle que nous vivons actuellement. Et notre expérience sur le terrain nous démontre quotidiennement que les biens immobiliers, bien situés et correctement évalués en terme de prix, trouvent preneur dans des délais plus que raisonnables.

· Ensuite, lorsqu'on se penche sur les indicateurs chiffrés de l'INSEE, on sent un regain de confiance et, osons le mot, d'optimisme.

Pour le troisième mois consécutif, la confiance des ménages progresse et se situe, en avril 2015, à son plus haut niveau depuis janvier 2010. De même, les français estiment que leur capacité d'épargne actuelle s'améliore. Et toujours dans le secteur qui est le nôtre, lorsqu'on les interroge, 94 % des français se déclarent satisfaits de leurs conditions de logement. Qui a dit que nous étions d'éternels insatisfaits ?

· Sans parler des travailleurs transfrontaliers qui, depuis la décision surprise de dévaluation prise par la Banque Nationale Suisse le 15 janvier dernier, ont récupéré un pouvoir d'achat significatif.

Alors, même si tout n'est pas rose, même si l'actualité de janvier nous a montré que certaines menaces étaient malheureusement bien réelles, même si nous ne connaissons a priori jamais plus la croissance des trente glorieuses, même si les médias nous bombardent quotidiennement d'informations peu réjouissantes, nous avons confiance dans la période actuelle et sommes déterminés à voir le verre à moitié plein.

**À très bientôt pour mettre cet optimisme au service de vos projets immobiliers.**

À la Une :  
L'immobilier,  
option gagnante  
pour vos  
investissements  
**p.4**



Notre sélection  
exclusive

**p.3**

Guide  
patrimoine

**p.8**

Habiter Annecy

**p.5**

Habiter Rives du lac

**p.7**

Habiter Annecy nord

**p.9**

Habiter Annecy sud

**p.10**

Focus sur :  
Seynod

**p.6**



Ensemble  
pour accomplir votre quête de bien-être ...

Vous avez ou êtes sur le point de donner vie à votre projet immobilier grâce à Canal immobilier ?

Il est temps maintenant de vous projeter dans ce futur bien et tout particulièrement la cuisine.

Canal Immobilier et son partenaire, FHDS, le réseau de magasins intégré du Groupe Fournier vous propose:

- un **chargé de clientèle dédié**, qui vous accueillera dans l'enseigne de votre choix
- afin de vous accompagner, vous conseiller et **réaliser une étude personnalisée** pour votre future cuisine, Salle de bain et/ou rangements.
- et **vous faire bénéficier des remises commerciales** pré-négociées pour les clients de Canal immobilier.

**24  
MAGASINS  
PROCHES  
DE CHEZ VOUS**

**CONSEIL  
SUR-MESURE**

**15%  
DE REMISE  
IMMEDIATE\***

**MOBALPA**

**SoCoo'c**  
concoctez votre cuisine

**/perene**

\* Cette offre est valable auprès des chargés de clientèle du service prescription réseau FHDS, partenaire de canal immobilier. Cette remise est valable sur la valeur HT du mobilier du futur projet, hors électroménager, hors plans de travail spécifiques, hors pose sur la gamme MOBALPA. Cette offre commerciale est valable sous réserve de justifier de l'achat d'un logement neuf ou ancien via canal immobilier.

CONTACTEZ DES A PRESENT  
VOTRE INTERLOCUTEUR DEDIE:  
Responsable service partenariat réseau FHDS

**Dominique MOINE**  
**06 69 06 97 54**



### LE CHÂTELARD 234 000€

- Maison 180 m<sup>2</sup> - 5 chambres
- Coeur du bourg - Maison de caractère
- Terrasse et jardin
- Classe Energie : E **04 79 63 73 73**



### CRAN-GEVRIER 249 000€

- Appartement 68 m<sup>2</sup> - 3 chambres
- Terrasse de plus de 10 m<sup>2</sup> - Ascenseur
- Copropriété de 40 lots - 1168€ charges/an
- Classe Energie : C **04 50 10 07 34**



### TALLOIRES 276 000€

- Appartement 60 m<sup>2</sup> - 2 chambres
- Vue panoramique lac et montagnes
- Copropriété de 120 lots - 840€ charges/an
- Classe Energie : E **07 86 11 30 22**



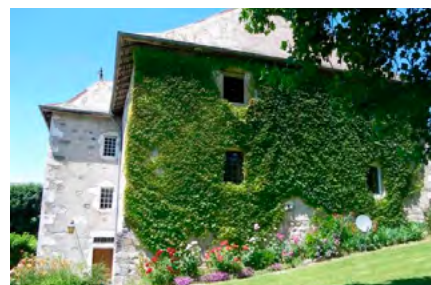
### CRAN-GEVRIER 630 000€

- Maison 90 m<sup>2</sup> - 2 chambres
- Totalement rénovée - Piscine
- Terrasse aménagée
- Classe Energie : D **04 50 10 07 34**



### SAINT-JORIOZ 650 000€

- Villa contemporaine 150 m<sup>2</sup> - 4 chambres
- Construction de 2009 aux normes BBC
- Prestations haut de gamme
- Classe Energie : A **04 50 88 90 90**



### À 10 MIN. DE SILLINGY 660 000€

- Maison forte du 14<sup>ème</sup> siècle 350 m<sup>2</sup>
- Rénovation de qualité - 13 pièces
- Belle vue dominante - Parc de 1200 m<sup>2</sup>
- Classe Energie : D **04 50 10 32 70**

## RETROUVEZ TOUS NOS MÉTIERS SUR NOTRE NOUVEAU SITE INTERNET

Découvrez dès à présent l'univers  
canal immobilier via vos smartphones, pc et tablettes ...

+ COMPLET

+ FACILE

+ ACCESSIBLE



canalimmobilier

[www.canal-immobilier.com](http://www.canal-immobilier.com)

## L'IMMOBILIER, OPTION GAGNANTE POUR VOS INVESTISSEMENTS

*A l'heure où les taux de rendement de certains placements financiers fondent comme neige au soleil, où la fiscalité est changeante, investir dans l'immobilier reste plus que jamais une option qui peut offrir des rendements attractifs. Les pouvoirs publics semblent avoir (enfin !) intégré que s'ils voulaient redonner du souffle à l'investissement immobilier, il fallait également que les personnes qui acquièrent un bien pour en percevoir des revenus puissent avoir des règles simples, lisibles, durables, et qui leur procurent un rendement intéressant. Dès lors, plusieurs dispositifs existent et doivent être étudiés, en fonction de la durée envisagée, du montant dont dispose l'investisseur, du volet fiscal, etc.*

· Dans l'ancien, la loi Alur qui a fait couler beaucoup d'encre a été revue. L'encadrement des loyers qui devait s'appliquer dans les villes où le marché immobilier est qualifié de « tendu » ne devrait plus concerner que Paris. Si le montant des revenus fonciers reste inférieur à 15.000 € annuels, le régime « micro foncier » s'applique et permet un abattement de 30% sur les loyers perçus. Si les revenus dépassent 15.000 € annuels, ou en cas d'option par le contribuable, c'est le régime réel qui s'applique, le propriétaire pouvant alors déduire les charges et intérêts d'emprunt. Cela peut même permettre de se constituer du déficit foncier déductible du revenu global et ce sur plusieurs années. Au final, si l'on choisit bien le logement dans lequel on investit (prix d'achat, charges prévisionnelles...), les rendements annuels se situent régulièrement entre 3% et 6% avant impôts.

· Dans les logements neufs, c'est la nouvelle loi Pinel qui offre des possibilités de rentabilité de l'ordre de 2 à 4,5%, avant avantage fiscal. L'obligation de louer le bien pour bénéficier de la « carotte fiscale » a été ramenée à 6 ans, avec possibilité de l'étendre à 3 ou 6 années supplémentaires. Plus de flexibilité que dans le précédent dispositif Duflot. De même, il est désormais possible légalement de loger ses propres enfants ou parents dans le logement 'Loi Pinel' acquis, sous réserve de respecter les plafonds de revenus (et de loyers). Et l'investisseur qui s'engage à louer le bien entre 6 et 12 ans bénéficie d'une réduction d'impôts de 12, 18 ou 21% du prix d'achat, dans la limite de 300.000 € ou d'un prix au mètre carré de 5500 €. Cette réduction s'applique pendant l'intégralité de la durée de location et peut donc représenter un maximum annuel de 6000 € durant les 9 premières années et de 3000 € pendant les trois années suivantes.

· Les biens meublés représentent également une option, qu'il s'agisse de biens anciens ou neufs. Dans le cas du neuf, c'est le dispositif Censi Bouvard qui s'applique, offrant un rendement généralement compris entre 3,8% et 4,5% hors avantage fiscal et impliquant une durée minimale d'engagement de 9 ans. D'un point de vue fiscal, on peut noter l'exonération de TVA sur l'achat, doublée d'une réduction d'impôt répartie sur 9 ans de 11% du prix d'acquisition (plafonné également à 300.000 €).

· Les places de parking et SCPI (bureaux, murs de boutiques) représentent également des investissements intéressants, sur une durée minimale de 8 à 10 ans, et avec des taux de rendement allant de 4% à 9% avant impôts.

· Enfin, pour les personnes qui peuvent se passer de revenus locatifs pendant une quinzaine d'années, l'usufruit locatif social est une option à connaître. L'investisseur n'acquiert que la nue-propriété d'un bien qu'il paye à un prix décoté (de 30 à 40%) puisqu'il ne perçoit pas les loyers. A l'issue d'une période pré-définie, l'investisseur devient pleinement propriétaire et peut donc soit percevoir les loyers correspondants soit revendre le bien au prix du marché (alors qu'il n'a payé que 60 à 70% pour l'acquérir).

**Des dispositifs certes nombreux, souvent techniques, et qu'il convient de bien évaluer pour s'engager de la manière la plus pertinente et tirer le meilleur rendement de son investissement qu'il s'agisse de revenus directs ou d'économies fiscales.**



### ANNECY-LE-VIEUX

À PARTIR DE **607 000€** TTC

- Du T4 au T5
- Terrasses et garages
- Prestations haut de gamme

L'ACTUEL  
Anney Le Vieux



- Vue sur le lac
- Proche commodités
- Architecture moderne



canalimmobilier  
Renseignements et vente  
**04 50 10 07 34**





# HABITER À ANNECY



canalimmobilier

**ANNECY CENTRE**

22 AVENUE D'ALÉRY

**04 50 10 07 34**

annecy@canal-immobilier.com



**ANNECY-LE-VIEUX**  
**1 259 000€**

- Maison 200 m<sup>2</sup>
- 6 chambres
- 1500 m<sup>2</sup> de terrain
- Classe Energie : E



- Proche du Petit Port
- Vue lac et montagnes
- Au calme

**EXCLUSIVITÉ**



**CRAN-GEVRIER**  
**119 000€**

- Appartement 27 m<sup>2</sup>
- Terrasse et parking - Immeuble récent
- Copropriété de 80 lots - 280€ charges/an
- Classe Energie : F

**EXCLUSIVITÉ**



**ANNECY - VIEILLE VILLE**  
**190 000€**

- Appartement 38 m<sup>2</sup> - 1 coin nuit mezz.
- Dernier étage - Très lumineux - Belle vue
- Copropriété de 15 lots - 780€ charges/an
- Classe Energie : NE

**EXCLUSIVITÉ**



**VIEUGY**  
**228 000€**

- Appartement duplex 90 m<sup>2</sup> - 2 chambres
- Cuisine ouverte sur séjour - Cave et parking
- Copropriété de 97 lots - 1300€ charges/an
- Classe Energie : E

**EXCLUSIVITÉ**



**MEYTHET**  
**255 000€**

- Appartement 81 m<sup>2</sup> - 3 chambres
- Terrasse sud - Cuisine équipée - Ascenseur
- Copropriété de 102 lots - 2460€ charges/an
- Classe Energie : E

**EXCLUSIVITÉ**



**TALLOIRES**  
**263 000€**

- Maison 135 m<sup>2</sup> hab. - 3 chambres
- Poss. de T2 indépendant à aménager
- Maison esprit village - Terrasse
- Classe Energie : NE



**AUX PORTES D'ANNECY**  
**444 000€**

- Maison 110 m<sup>2</sup> - 4 chambres
- Cuisine et SDB équipées - Terrasse et jardin
- Garage et parking
- Classe Energie : E

**POISY**

À PARTIR DE **252 000€** TTC

- Du T3 au T5
- Balcons et garages
- Prestations de qualité



canalimmobilier

Renseignements et vente

**04 50 10 07 34**

canal-immobilier.com

TRAVAUX EN COURS



## DITES OUI AU BIEN-ÊTRE

Ville voisine d'Annecy, Seynod s'étire au pied des montagnes du Semnoz sur plus de 10 km de long. Comptant près de 19 000 habitants, la commune s'est transformée en ville à part entière, avec des équipements urbains et industriels à la pointe de la modernité. Aujourd'hui, ce sont plus de 1000 entreprises et commerces qui se sont installés dans ses 2 zones d'activités économiques.

### Seynod, une ville où il fait bon vivre.

La commune dispose de nombreux équipements sportifs et culturels et d'un réseau de transports afin de garantir un maximum de fonctionnalité à ses habitants. Le centre-ville est devenu un vrai centre de vie avec sa place centrale entourée de commerces, de bâtiments administratifs et de logements aux nouvelles normes.

La vie culturelle y est intense. Depuis décembre 2006, intégré à l'Hôtel de Ville, l'Auditorium impose sa silhouette au cœur du nouveau centre. Dès son inauguration en décembre 2006, la salle a su faire l'unanimité pour la diversité de sa programmation et son équipement technique de grande qualité. Véritable témoignage culturel, la nouvelle structure accueille les amateurs de spectacles et de cinéma mais aussi toutes formes de rencontres, débats, conférences, congrès et séminaires. Les passionnés de lecture ont de quoi se nourrir grâce à la médiathèque municipale située sur cette place de ville, nouveau lieu de culture et de rencontres. D'autres événements et festivités rythment la vie de la commune : Fêtes du Vieux Seynod, des associations sportives, Fête de l'automne, Forum des Voyageurs... Chaque manifestation permet ainsi aux habitants de se retrouver dans un cadre privilégié et particulièrement agréable à vivre.



La pratique du sport prend chaque année une ampleur croissante : Seynod est en effet dotée de 4 gymnases et gère pas moins de 36 clubs sportifs. Par exemple, le complexe nautique « L'Île Bleue » vous accueille été comme hiver et vous propose de nombreuses activités, dont celles générées par le club de natation. Se balader, s'oxygéner tout en restant en ville, c'est possible avec, à la disposition des habitants et des visiteurs, des promenades culturelles et des espaces verts publics. La ville gère et entretient quelques terrains dédiés aux sports collectifs : de nouveaux skate parcs ont été créés... de quoi satisfaire tous les adeptes de la glisse urbaine sous toutes ses formes : trottinettes, rollers, skate, BMX.

Vivre à Seynod c'est profiter d'une qualité de vie harmonieuse dans un environnement urbain.

## LANCEMENT COMMERCIAL

HORI'ZEN  
seynod



canalimmobilier  
Renseignements et vente  
**04 50 10 07 34**

**SEYNOD**  
À PARTIR DE **139 000€** TTC

- Du studio au T5
- Bâtiment RT2012
- Prestations de qualité



- Emplacement idéal
- Orientation privilégiée
- Grandes balcons et terrasses
- Garages et stationnements

imterval

# HABITER RIVES DU LAC



canalimmobilier

**SEVRIER**

PAC LES GRANDS VIGNOBLES

**04 50 88 90 90**

sevrier@canal-immobilier.com

EXCLUSIVITÉ



**SEVRIER**  
**339 000€**

- Appartement 81 m<sup>2</sup> - 3 chambres
- Dernier étage
- Copropriété de 16 lots - 350€ charges/an
- Classe Energie : D



- Vue lac et montagnes
- Garage et parking privé inclus

EXCLUSIVITÉ



**FAVERGES**  
**227 000€**

- Appartement 80 m<sup>2</sup> - 3 chambres
- Garage - Grande terrasse expo ouest
- Copropriété de 70 lots - 1200€ charges/an
- Classe Energie : E



**SEVRIER**  
**336 000€**

- Appartement 112 m<sup>2</sup> - 2 chambres
- Séjour lumineux - Rénovation style loft
- Copropriété de 3 lots - 1200€ charges/an
- Classe Energie : E



**GIEZ**  
**340 000€**

- Maison 105 m<sup>2</sup> - 4 chambres
- Jardin de 600 m<sup>2</sup> exposé sud
- Cuisine équipée contemporaine lumineuse
- Classe Energie : D

EXCLUSIVITÉ



**LATHUILE**  
**455 000€**

- Villa 135 m<sup>2</sup> - 4 chambres
- Terrasse et jardin - Vue lac
- Une chambre au RDC - Proche du lac
- Classe Energie : E



**RIVE DU LAC**  
**599 000€**

- Chalet en rondins 200 m<sup>2</sup> - 3/4 chambres
- Prestations haut de gamme
- Sous sol avec garage
- Classe Energie : E



**SAINT-JORIOZ**  
**750 000€**

- Maison 200 m<sup>2</sup> - 4 chambres
- Spa et piscine extérieure - Jardin clos et arboré
- Beaux volumes
- Classe Energie : F

## LATHUILE - LES DEUX FONTAINES

À PARTIR DE **157 900€** TTC

- Du T2 au T4
- Balcons ou terrasses
- Bâtiment RT2012



- Magnifique panorama
- Grandes pièces de vie
- À 2kms du lac d'Annecy



canalimmobilier

Renseignements et vente

**04 50 88 90 90**

canal-immobilier.com

## DÉMARRAGE DES TRAVAUX





## ACHETER OU LOUER ? SE POSER LES BONNES QUESTIONS POUR PRENDRE LA BONNE DÉCISION.

*Le rôle d'un agent immobilier n'est pas de pousser ses clients à acquérir un bien immobilier à tout prix. Le premier rôle d'un conseiller est d'aider les personnes à se poser les bonnes questions, en fonction de leur situation actuelle, de leur projet, et de leurs perspectives à moyen terme.*

Et se demander si, à court terme, il vaut mieux acheter ou louer n'est pas une question dénuée de bon sens. Bien sûr, les taux d'intérêt sont bas et l'achat d'un bien immobilier présente de multiples avantages :

- Satisfaction de se dire que ce que l'on verse mensuellement ne disparaît pas complètement.
- Capacité à se créer du patrimoine qui va prendre de la valeur au fil du temps, au gré de l'évolution positive du marché immobilier en Haute-Savoie.
- Solution efficace pour améliorer son pouvoir d'achat en n'ayant plus de loyer à payer une fois que le logement acquis aura été intégralement remboursé.
- La sécurité pour ses proches grâce aux assurances souscrites avec les prêts (décès et incapacité de travail)

Mais pour être exhaustif, la location peut représenter une solution pertinente dans au moins deux cas :

- Lorsqu'on n'est pas certain de s'implanter durablement sur un lieu et que le risque de devoir repartir dans les 5 ans est réel (mutation professionnelle, choix familial...). En effet, dans ce cas, les frais afférents à l'acquisition (droits de mutation, intérêts...) risquent de ne pas être récupérés dans le prix auquel vous revendrez votre bien.
- De même, la question de l'apport n'est pas à négliger. Même si votre dossier est solide, que vos revenus sont stables et suffisants, bon nombre de banques demandent un apport minimal. Cet apport – qui représente en général au moins 10% du montant total de l'acquisition – peut représenter une somme significative sur des marchés tels que le nôtre où les prix se maintiennent. Si vous ne disposez pas encore complètement de l'enveloppe disponible à cet apport, il peut être judicieux de louer votre résidence principale pendant quelques années encore pour pouvoir investir dans de meilleures conditions lorsque le moment sera venu.

Bref, si chaque ménage aspire à devenir propriétaire, l'essentiel est avant tout de se déterminer en fonction à la fois du marché (il y a certaines opportunités qu'il faut savoir ne pas laisser passer) et aussi et surtout de ses perspectives personnelles. En gardant présent à l'esprit qu'acquérir sa résidence principale répond avant tout à un projet de vie, et que le volet financement n'est finalement qu'un élément « technique » permettant de concrétiser son projet et trouver le logement qui vous correspond.

Notre spécialiste en gestion Patrimoine se tient à vos côtés pour vous accompagner dans vos projets.

Pour plus de renseignements ou une étude personnalisée, contactez le au 04 50 23 50 02

### L'OBSERVATOIRE DES TAUX - AVRIL 2015

- Taux fixe sur **10 ans** à partir de **1,80%**
- Taux fixe sur **15 ans** à partir de **2,00%**
- Taux fixe sur **20 ans** à partir de **2,20%**
- Taux fixe sur **25 ans** à partir de **2,70%**

Suivez l'évolution des taux en ligne sur [monpretmoinscher.com](http://monpretmoinscher.com)



Taux fixes à titre indicatif et hors assurance sous réserve des conditions spécifiques de nos partenaires.



canal patrimoine

### Conseil & Patrimoine

4 rue du Bulloz ANNECY LE VIEUX  
04 50 23 50 02  
contact@canal-patrimoine.fr

## SEVRIER

À PARTIR DE **277 500€** TTC

- Reste 2 appartements T3
- Terrasses et garages
- Prestations de qualité



canal immobilier

Renseignements et vente

**04 50 88 90 90**

canal-immobilier.com

### LIVRAISON RENTRÉE 2015





canalimmobilier

**ALBENS**

574 RUE DU REVARD

**04 79 63 73 73**

albens@canal-immobilier.com

EXCLUSIVITÉ

**ALBY-SUR-CHÉРАН**  
**324 000€**

- Maison 94 m<sup>2</sup> - 3 chambres
- Récente et contemporaine
- Classe Energie : B



- Exposition sud
- Maison ossature bois
- Terrain plat

EXCLUSIVITÉ

**ALBENS**  
**213 000€**

- Appartement 118 m<sup>2</sup> - 3/4 chambres
- Terrasse - Proche commodités et gare
- Copropriété de 3 lots - pas de charges
- Classe Energie : E

**SECTEUR GRUFFY**  
**224 000€**

- Appartement 64 m<sup>2</sup> - 2 chambres
- État neuf - Construct. 2015 - Jardin privatif
- Copropriété de 24 lots - 360€ charges/an
- Classe Energie : NE

EXCLUSIVITÉ

**ALBENS CENTRE**  
**229 000€**

- Appartement 88 m<sup>2</sup> - 3 chambres
- Emplacement privilégié - Terrasse - Calme
- Copropriété de 51 lots - 1584€ charges/an
- Classe Energie : E

**GRUFFY**  
**232 000€**

- Appartement 73 m<sup>2</sup> - 2 chambres
- Rez-de-jardin - Possibilité de garage
- Copropriété de 80 lots - 840€ charges/an
- Classe Energie : E

**ALBENS**  
**296 000€**

- Maison 81 m<sup>2</sup> - 3 chambres
- Terrain plat de 1300 m<sup>2</sup>
- Sous-sol complet - Vue campagne
- Classe Energie : F

**LA BIOLLE**  
**450 000€**

- Maison 132 m<sup>2</sup> - 3 chambres
- Grand terrain plat et clos - Parfait état
- Secteur calme et résidentiel
- Classe Energie : E

**NONGLARD - VILLAS DU CHÂTEAU**À PARTIR DE **269 900€** POUR UNE MAISON + TERRAIN (LOT 4)

- 7 terrains disponibles
- Construction ossature bois RT2012
- Maison 3 ou 4 chambres



- À proximité de Poisy
- Jardins plein sud
- Environnement calme



canalimmobilier

Renseignements et vente

**04 50 10 32 70**



canalimmobilier

**LA BALME DE SILLINGY**  
28 ROUTE DE PARIS

**04 50 10 32 70**

labalme@canal-immobilier.com

EXCLUSIVITÉ

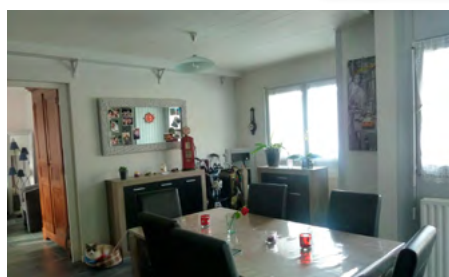


**LA BALME-DE-SILLINGY**  
375 000€

- Maison 126 m<sup>2</sup> hab. - 3 chambres
- Terrain plat et clôturé
- Classe Energie : B



- Entièrement rénovée
- Secteur très calme
- Écoles à proximité



**LA BALME-DE-SILLINGY**  
199 000€

- Appartement duplex 57 m<sup>2</sup> - 2 chambres
- Petite terrasse - Garage/Parking
- Copropriété de 87 lots - 1152€ charges/an
- Classe Energie : E



**CHAUMONT**  
278 100€

- Maison 95 m<sup>2</sup> - 3 chambres
- Terrain d'environ 490 m<sup>2</sup>
- RT2012 - chauffage pompe à chaleur
- Classe Energie : NE



**LA BALME-DE-SILLINGY**  
300 000€

- Appartement 95 m<sup>2</sup> - 3 chambres
- Duplex contemporain - Terrasse - Cave et garage
- Copropriété de 31 lots - 1320€ charges/an
- Classe Energie : C



**CHILLY**  
310 000€

- Maison plain pied 100 m<sup>2</sup> - 3 chambres
- Terrain de plus de 900 m<sup>2</sup>
- Exposition plein sud et vue dégagée
- Classe Energie : F



**MENTHONNEX**  
367 000€

- Ancienne ferme 140 m<sup>2</sup> - 4 chambres
- Restaurée - Secteur calme
- Garage - Atelier et buanderie
- Classe Energie : E



**CHILLY**  
370 000€

- Maison de plus de 130 m<sup>2</sup> hab. - 4 chambres
- Vue dégagée à 180°
- Grand séjour
- Classe Energie : D

## SALES - VILLAS DU SOLEIL

À PARTIR DE **249 900€** POUR UNE MAISON + TERRAIN (LOT 2)

- 6 terrains disponibles
- Construction ossature bois RT2012
- Maison 3 ou 4 chambres



- A 3kms de Rumilly
- Large espace de vie
- Environnement calme



canalimmobilier

Renseignements et vente

**04 79 63 73 73**

canal-immobilier.com



\* exemple de prix incluant des 269 900€ terrain libre de construire, provision taxes de raccordements, provision branchements, provision pour construction modèle "Quadrif" modifié en partenariat avec N&B. Voir conditions et détails en agence. Illustration non contractuelle.

© 2015 Canal Immo - Tous droits réservés. / Photo: J. L. P. / Illustrations: M. J. / Photographes: J. L. P. / Vidéo: M. J. / Réalisation: Canal Immo



# Origami

PONT NEUF  
CRAN-GEVRIER

*Donner une nouvelle dimension à votre ville ...*

**DECouvrez  
BIEN PLUS QU'UNE RESIDENCE.**

UN EMPLACEMENT STRATEGIQUE

DES ESPACES DE VIE GENEREUX

DES PRESTATIONS DE QUALITE

UN INVESTISSEMENT D'AVENIR



à partir de 176 000 €\*  
\*Prix pour un T2 de 44,94 m2 lot B303 hors stationnement selon grille en vigueur au 01/04/2015

Retrouvez tous les détails du programme et le film 3D sur l'évolution du quartier du Pont Neuf sur vos tablettes, smartphones et ordinateurs :

[www.origami-pontneuf.com](http://www.origami-pontneuf.com)



web



canalimmobilier

Une co-réalisation signée :



ESPACE DE VENTE SUR PLACE

SUR RENDEZ-VOUS

7 avenue du Pont Neuf | Angle rue Saint-Etienne | 74 960 CRAN-GEVRIER | 04 50 10 07 34