



INVESTIR À 25 MINUTES DE GENÈVE

Au sein du cœur battant d'une ville recherchée par les transfrontaliers !



Genève
l'une des places financières
les plus importantes du monde



36 Organisations internationales
avec + de 2 500 conférences et
réunions / an



+ 341 000 Salariés
sur le canton de Genève

GENÈVE, une Métropole Internationale au cœur de l'Europe

Nichée à la frontière franco-suisse, Ville-La-Grand bénéficie d'une position géographique privilégiée. Sa proximité immédiate avec Genève et le Lac Léman lui apporte un double attrait touristique.

Genève est plébiscitée pour ses nombreux atouts : Localisation idéale, tradition multiculturelle, infrastructures de qualité, aéroport international, main d'œuvre hautement qualifiée et multilingue ainsi que stabilité des institutions en sont quelques-uns.



Arrêts de bus à 2 pas



Ecole maternelle et primaire :
3 min à pied



Animation du centre-ville :
Commerces, services
à moins de 3 min à pied ...



Gare d'Annemasse : à 950 m

VILLE-LA-GRAND, une destination prisée par les transfrontaliers.

Cette charmante commune est dotée d'un riche patrimoine historique remontant à l'époque gallo-romaine, ainsi qu'un cadre naturel pittoresque.

Elle ne cesse de se développer visant à améliorer son attractivité tout en conservant une atmosphère de village convivial et accueillant.

De plus, avec son excellente desserte les habitants rejoignent facilement Genève et les différentes agglomérations transfrontalières grâce au réseau Léman Express.

Au sein du **2ème pôle**
urbain du grand-Genève

9 269 habitants dont 28% de cadres
Forte croissance



■ LA SÉLECTION AGARIM

Au sein de 3 immeubles en R+3 + Attique

25 appartements sélectionnés déclinés en 2 et 3 pièces – de 43 à 76 m²

100% des logements sont prolongés par un extérieur : balcon ou terrasse

25 places de parking en sous-sol
Local vélos

17 ans

Durée de l'usufruit temporaire

64% - Valorisation de la nue-propriété
Soit 36 % de décote

Type d'usufruit : **Usufruit Locatif Intermédiaire**
Intérêts d'emprunt sont déductibles | Spécificités de location liées au régime du logement intermédiaire

Début de l'usufruit Locatif : **TI 2027**

Actabilité : **Début janvier 2025**

Livraison : **TI 2027 | PC obtenu et purgé**

3 363 € TTC / m² habitable

Prix moyen en NUE-PROPRIÉTÉ HP

5 254 € TTC / m² habitable

Prix moyen en PLEINE-PROPRIÉTÉ HP

Soit 1 891€ d'économie par m²

Fourchette de prix prévisionnels

En nue-propriété TTC – Parking inclus

162 400 € 2 pièces

251 400 € 3 pièces

■ UNE ADRESSE connectée à l'attractivité d'Annemasse et Genève

Cette adresse est idéalement située dans le centre-ville offrant une qualité de vie exceptionnelle avec son riche patrimoine, ses animations et ses espaces verts.

Véritable cœur battant de la ville où se côtoient commerces, cafés, restaurants et activités culturelles et ce à seulement 25 minutes de Genève.

■ CONCEPTION de la résidence « L' Eden » | rues de l'Espérance & Paul Doumer

Cet ensemble immobilier à taille humaine se compose de 5 immeubles s'élevant autour d'un cœur ilot verdoyant agrémenté de cheminements piétonniers, d'un espace potager, et de mobilier urbain conçu tel un « parc résidentiel ».

L'esthétisme remarquable de cette résidence s'ancre parfaitement dans son environnement avec son architecture soignée.



■ PROMOTEUR : BOUYGUES IMMOBILIER

Depuis plus de soixante ans, Bouygues Immobilier a développé une expertise complète et reconnue sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier, en France, comme à l'international. Développeur-opérateur urbain, Bouygues Immobilier met en œuvre des projets de logements, d'immeubles de bureaux, de commerces et d'aménagement de quartiers.

■ BAILLEUR / USUFRUITIER : BATIGERE

Le Réseau BATIGERE est constitué de vingt-quatre structures dédiées à l'habitat sur le territoire national.

Chiffres clés : 112 000 logements gérés, 3 550 logements livrés et 1 850 collaborateurs.