

An aerial photograph of a lakeside property with lush green trees and a small building. A red banner is overlaid on the top left, and a white key icon is on the top right.

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

GRÂCE AU BAIL RÉEL SOLIDAIRE*

**FRANCO
SUISSE**

DEUX LACS

L'amour du patrimoine

CHENS-SUR-LÉMAN
LES VILLAS THALIA

VIVRE L'EXCEPTION
PRÈS DES RIVES DU LÉMAN

En quoi consiste la solution du BRS ?

Le BRS, Bail Réel Solidaire, est un moyen de devenir propriétaire de votre logement et ce, à un coût nettement plus abordable.

CONCRÈTEMENT

- Vous êtes propriétaire de l'appartement
- Le terrain reste la propriété d'Halpades

LES POINTS FORTS DE LA SOLUTION BRS



- Un prix inférieur à un achat classique en secteur libre, jusqu'à -40 %
- Une revente garantie : Halpades s'engage à racheter le bien après 12 mois de démarche de vente infructueuse.
- Garantie supplémentaire auprès des établissements bancaires
- Pleine jouissance de l'appartement



Halpades est un bailleur social reconnu qui propose des logements en location et accession.

L'entreprise est agréée "Organisme de Foncier Solidaire (OFS)". C'est à elle que revient la redevance foncière.








Bon à savoir

Sur ce projet, la redevance est fixée à 1 €/m²/mois. Le bénéfice économique est donc optimum.

Le BRS, c'est pour tout le monde ?

Deux critères sont pris en compte pour déterminer l'éligibilité :

- Le Revenu Fiscal de Référence de l'année N-2 du ménage
 - Le nombre de personnes dans le logement
- > Ces données sont comparées au plafond des différentes zones pour déterminer les possibilités

Nb de personnes dans le logement	Zone B I
	26 921 €
	35 899 €
	41 525 €
	46 014 €
	50 489 €

Plafond de ressources au 01/01/2023



Les Villas Thalia

Exemples de prix des appartements (avec stationnement) :

- 2 pièces à partir de **152 332 €***
Parking inclus
- 3 pièces à partir de **244 759 €***
Parking inclus
- 4 pièces à partir de **263 911 €***
Parking inclus

* TVA 5,5 % - Dans la limite des stocks disponibles

QUESTIONS / RÉPONSES



1

Qu'est-ce que la redevance foncière et à quoi sert-elle ?

C'est le montant mensuel correspondant à la charge financière. Elle permet à Halpades de rembourser l'emprunt contracté pour l'acquisition du terrain.

2

Le montant peut-il évoluer ?

Non, il reste identique pendant toute la durée de possession. Il ne variera que lorsque le propriétaire vendra.

3

Puis-je réaliser une plus-value ?

OUI - elle peut exister : la formule tient compte de l'indice INSEE des coûts des travaux d'amélioration réalisés par l'occupant.

Et - elle est volontairement limitée afin de garantir des prix abordables aux prochains acquéreurs BRS dans le temps. Elle s'appuie donc sur l'indice INSEE ICC.

4

Que se passe-t-il si je n'arrive pas à revendre mon logement en BRS ?

Halpades pourra racheter le bien si vous ne trouvez pas d'acquéreur et ce, dans un délai de 12 mois à compter de la demande. La garantie de rachat est possible pour le premier titulaire pendant une durée de 10 ans. Cette vente se fait à 100 % du prix initial hors frais d'acquisition, hors frais de notaire et hors inflation.

5

Les stationnements sont-ils indépendants du logement ?

NON, le BRS lie le logement à son stationnement et ce, sans exception.



Une résidence unique, un cadre de vie remarquable

- Chens-sur-Léman, une commune de charme avec un accès rapide à Genève via Hermance
- Un emplacement calme au centre-ville (services, commerces)
- Des volumes intérieurs lumineux prolongés par des balcons ou terrasses



**FRANCO
SUISSE**
DEUX LACS

L'amour du patrimoine



CHENS-SUR-LÉMAN

Pour tout renseignement :

04 50 75 6000

francosuisse-2lacs.fr