

AVEC LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS)⁽¹⁾ PROFITEZ D'UNE DÉCOTE JUSQU'À 40% POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE À ANNECY.

Au cœur du nouveau Quartier des Hirondelles, Cogedim vous propose 12 appartements dans la résidence Hypnose, bénéficiant des très avantageuses conditions du Bail Réel Solidaire.⁽¹⁾

QU'EST-CE QUE LE BRS⁽¹⁾ ?

Le Bail Réel Solidaire (BRS)⁽¹⁾ est un dispositif d'accèsion à la propriété qui permet de devenir propriétaire d'un logement neuf, à un prix inférieur à celui du marché privé neuf en dissociant le foncier du bâti.

- 1 • L'organisme de foncier solidaire (OFS) d'Halpades achète une quote-part du terrain sur lequel Cogedim construit les appartements BRS⁽¹⁾ au sein de la résidence Hypnose.
- 2 • Vous achetez votre appartement et en devenez propriétaire.
- 3 • L'OFS d'Halpades reste propriétaire du terrain et vous le loue en contractant avec vous un Bail Réel Solidaire (BRS)⁽¹⁾.
- 4 • Chaque mois, pendant toute la durée d'occupation de votre appartement, vous lui versez un loyer pour la location du terrain appelé « redevance ».
- 5 • Vous pouvez revendre votre appartement quand vous le souhaitez, avec un prix encadré, à des personnes éligibles au dispositif.

À SEULEMENT 9 MIN**
DU CŒUR DE VILLE
D'ANNECY, SUR UN PARC
PRIVÉ DE 1 687 M².



QUELLES SONT LES CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ AU BRS⁽¹⁾ ?

- Le logement doit-être destiné à devenir votre résidence principale.
- Le BRS est réservé aux personnes dont les revenus sont inférieurs à un certain plafond de ressources N-2 :

Nombre de personnes par foyer	1	2	3	4	5	6	Par personne supplémentaire
Zone A	38 508 €	57 555 €	75 447 €	90 078 €	107 173 €	120 598 €	13 440 €

Plafond de ressources PSLA 2025 - Revenu fiscal de référence N-2



LES BONNES RAISONS D'ACHETER EN BRS⁽¹⁾



Vous profitez d'un **prix d'acquisition dans le neuf** réduit jusqu'à 40 %.



Vous construisez **dès aujourd'hui votre capital**.



Vous bénéficiez d'**avantages fiscaux exclusifs** : TVA réduite à 5.5 %⁽²⁾ et frais de notaire réduits.



C'est votre premier achat : vous bénéficiez d'une aide au financement avec le **Prêt à Taux Zéro (PTZ)**⁽³⁾.



Vous accédez aux **avantages de l'immobilier neuf** : hautes performances énergétiques et nombreuses garanties.



Vous sécurisez votre acquisition avec un **prix de revente garanti**.

VOTRE APPARTEMENT BÉNÉFICIE DE PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Carrelage 45 x 45 cm dans les pièces de vie
- Sol stratifié dans les chambres
- Menuiseries extérieures à double vitrage en bois et en aluminium
- Placard d'entrée équipé
- Salles de bains et salles d'eau équipées avec meuble vasque, miroir et radiateur sèche-serviettes, faïence murale à hauteur d'huissieries au droit du bac à douche ou de la baignoire
- Chauffage et eau chaude, produits par chaudière à bois collective
- Portes palières avec serrure de sûreté 3 points A2P* antieffraction
- Caves et garages fermés en sous-sol pour la majorité des logements. Locaux vélos équipés
- Balcons ou terrasses jusqu'à 27 m² avec dallettes sur plots 60 x 60 cm



** Source: Google Maps. (1) Sous conditions de ressources avec des revenus inférieurs au plafond du PSLA (Prêt Social Location Accession) et pour un achat en résidence principale, profitez de la possibilité d'acheter un logement neuf, dans la résidence « Hypnose » à Annecy (74) dont 12 appartements sont éligibles au dispositif BRS. À compter de la livraison de votre logement vous verserez à l'OFS (Organisme de Foncier Solidaire) propriétaire du foncier de votre logement, une redevance foncière mensuelle suivant la surface habitable de votre logement. Cette redevance fera l'objet d'une réévaluation annuelle basée sur l'indice des loyers publié trimestriellement par l'INSEE. Voir détail et conditions d'éligibilité sur cogedim.com. (2) Passage d'un taux de TVA 20 % à un taux TVA 5,5 % selon conditions d'éligibilité, pour un achat en résidence principale. Conditions détaillées en espace de vente ou sur cogedim.com. (3) Prêt réservé aux primo-accédants pour l'achat d'un logement en résidence principale et soumis à conditions de revenus. Conditions détaillées en espace de vente et sur cogedim.com. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations : Cuthome. Document non contractuel. Réalisation : **OSWALD**ORB - 08/2025.

