

NICE



VILLA
MUSSO
— N I C E —



QU'EST-CE QUE LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS) ?

Le BRS a été créé pour faciliter l'accèsion d'un bien de qualité à un prix abordable et permettre de se constituer un patrimoine immobilier.

L'acquéreur n'achète que le logement car le terrain appartient pour toujours à un Organisme Foncier Solidaire (OFS).

Le BRS est conclu pour une durée longue qui peut aller jusqu'à 99 ans et qui se renouvelle de la même durée à chaque changement de propriétaire.

Le propriétaire occupe le logement à titre de résidence principale ou usage mixte (selon l'acte de vente), il paie une redevance mensuelle modique pour l'occupation du terrain.

QUELS SONT LES AVANTAGES DU BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS) ?

- > Possibilité de bénéficier du Prêt à Taux 0%+ (PTZ+) *sous conditions.*
- > Le prix des appartements réduit d'environ 30% par rapport au marché.
- > Taux de TVA à 5,5%.
- > Frais de Notaire réduits.
- > Dans certaines communes, exonération pour tout ou partie de la taxe foncière.
- > Sécurisation : en cas d'accident de la vie, garantie de rachat du logement à un prix convenu à l'avance et garantie d'être relogé dans le parc social de la Coop'Hlm.
- > Mon logement bénéficie de garanties légales : garantie de parfait achèvement, de bon fonctionnement, garantie décennale.

- > L'acquéreur doit répondre à des plafonds de ressources en fonction de la composition du ménage et des revenus fiscaux N-2.
- > L'acquéreur doit acheter en résidence principale.
- > Le prix de vente est plafonné.
- > La redevance versée à l'O.F.S est déterminée à l'avance.
- > Le prix de cession en cas de revente est encadré dans les statuts.

Scannez ce QR code pour accéder à une vidéo explicative sur le BRS



Vérifiez votre éligibilité au Bail Réel Solidaire

www.villamusso-brs.com



UNE NOUVELLE FAÇON DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE À NICE !

Située au pied du parc de Gairaut, la résidence **VILLA MUSSO** propose de beaux appartements du studio au 4 pièces prolongés par d'agréables jardins, terrasses ou balcons.

Les espaces de vie des appartements ont été conçus et agencés de façon optimale pour offrir un maximum de confort aux résidents.

Comme une analogie au patrimoine architectural niçois, les façades s'habillent des tons d'ocre rouge et beige, tandis que la toiture végétalisée intègre avec douceur la résidence dans son environnement verdoyant.



**VILLA
MUSSO**
— N I C E —

Les accès piétons de la résidence se font par vidéophone ou avec un badge vigik, et l'accès aux parkings en sous-sol par un portail télécommandé.

EN CHOISSANT DE VIVRE À LA VILLA MUSSO, VOUS BÉNÉFICIEZ D'UN EMPLACEMENT IDÉAL !

Toutes les commodités sont à votre portée : écoles (400m), pharmacie (700m), boulangerie (700m), supermarché (800m), stade (500m)... Un arrêt de bus à 10m (ligne 11) vous permettra de rejoindre directement le centre-ville.



UNE RÉSIDENCE LABELISÉE

VILLA MUSSO bénéficie du label **Bâtiment Durable Méditerranéen (BDM bronze)** pour sa qualité de construction en faveur de l'environnement. Cette résidence répond également à la **réglementation thermique RT 2012**, pour vous garantir un confort optimal et vous permettre de **maîtriser au mieux votre consommation d'énergie**.

Les matériaux et équipements mis en œuvre permettent notamment une **meilleure isolation et moins de gaspillage énergétique**.

Vous êtes assurés de vivre dans un logement **plus sain, plus économique et plus respectueux de l'environnement**.

La résidence bénéficie du label **Bâtiment Durable Méditerranéen (BDM bronze)** pour sa qualité de construction en faveur de l'environnement.





Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance : Laurent Prullière. Appartements vendus non meublés



 VILLA
MUSSO
— N I C E —



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Porte d'entrée A2P*
- Portique d'entrée avec accès sécurisé
- Vidéophone
- Parkings sous-sol sécurisés avec télécommande
- Salle de bains équipée de :
 - > Baignoire ou douche⁽¹⁾ avec robinetterie de qualité
 - > Meuble vasque avec miroir éclairé
 - > Sèche-serviettes
- Grand choix de carrelage au sol 45x45
- Peinture lisse
- Isolations phonique et thermique
- Label Bâtiment Durable Méditerranéen bronze
- Règlementation Thermique 2012

(1) selon plan de vente

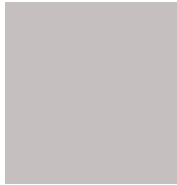


NICE



2-4, Avenue Henri Musso
06100 Nice

Scannez ce QR code
pour accéder directement
au site internet



Vérifiez votre éligibilité au Bail Réel Solidaire

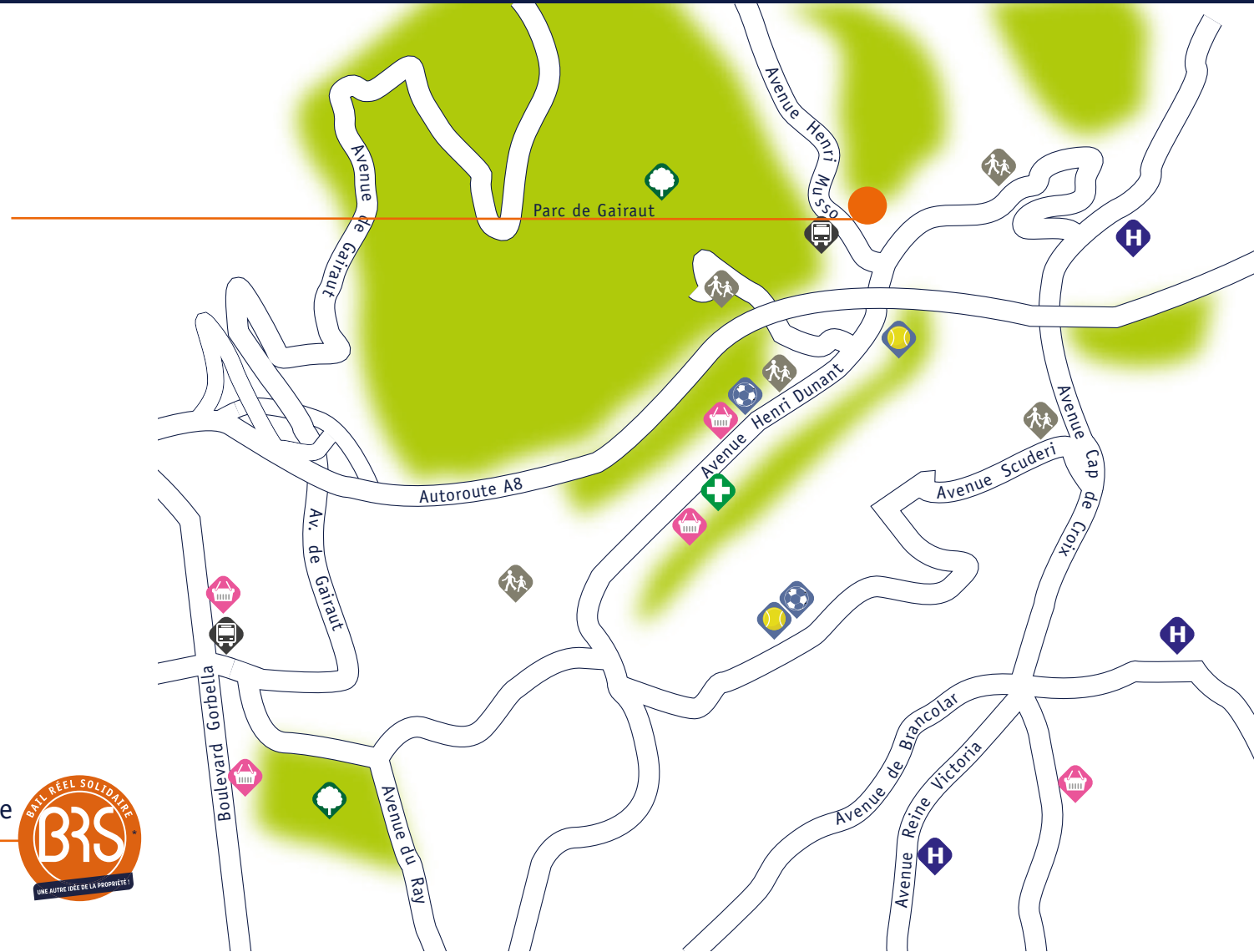
www.villamusso-brs.com



MÉTROPOLE
NICE
CÔTE
d'AZUR



VILLE DE NICE



*Sous réserve des conditions d'éligibilité au BRS.

SCCV MUSSO : RCS 822 950 564 Paris - GAMBETTA PACA, 695 521 468 RCS Nice : 400 Promenade des Anglais, 06200 NICE - Document non contractuel - Distances approximatives - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance : Laurent Prulière - Appartements vendus non meublés - Photos : ©Crystalis. © Image Source - ©Microstocker, © Milan Markovic, ©Fotolia - Tirage à 300 ex - Décembre 2021 - Agence CRYSTALIS - 04 93 32 06 92



GROUPE
GAMBETTA