

## Acheter à Villefranche sur Saône Zone tendue à 20 minutes de Lyon

Dans l'éco-quartier Monplaisir, accessible à pied du centre-ville et de la gare, « Inspire » est un futur immeuble de 27 logements conçu avec des objectifs exigeants, niveau 2 en matériaux biosourcés et niveau E3/C1 pour sa performance énergétique. Il est destiné à des propriétaires occupants et à une fondation qui accompagne des personnes non autonomes (5 colocations « Tandem » par l'association Autonomia).

Notre foncière y achète deux logements, traversants E/O, au rez-de-chaussée sans vis-à-vis, aux volumes confortables : T3 et T4 respectivement de 66 et 85 m<sup>2</sup> avec 7 et 10 m<sup>2</sup> de terrasse et 36 et 57 m<sup>2</sup> de jardin.

### Notre utilité sociale : une gestion locative sociale + une vente non spéculative

Les appartements de la foncière sont loués à loyer modéré à des locataires, associés de notre coopérative. En plus du loyer, ils versent un complément de 15%. Cette épargne progressive leur permet de constituer un apport initial suffisant en vue de l'acquisition future de leur logement à prix non spéculatif.

### Investir directement dans l'immobilier et nous aider à réaliser notre utilité sociale

Nous vous proposons un investissement clé en main dans ces deux logements, sans risque locatif et avec une garantie de sortie. **Seul ou à plusieurs, achetez à 2.140€/m<sup>2</sup> les 50 m<sup>2</sup> disponibles en nue-propiété sur 15 ans**, hors frais d'agence de 2,5%.

Si l'immobilier reste stable sur 15 ans, **vous vendez vos m<sup>2</sup> à notre foncière à un prix de 3.100€/m<sup>2</sup>** (un rendement d'environ 2,5%/an, net d'impôt et d'IFI\*). Sinon, ce prix de vente sera ajusté pour tenir compte de l'évolution des prix de la chambre des notaires dans l'ancien à  $3.100 * \frac{\text{PrixAncien}_{15 \text{ ans}}}{\text{PrixAncien}_{\text{initial}}}$ , sans dépasser un plafond de 3.100€/m<sup>2</sup> augmenté de l'inflation.

**Vous gagnez tant que l'immobilier ne baisse pas de plus de 30%.** A l'inverse, si l'immobilier connaît par exemple une hausse moyenne de 2% par an tout comme l'inflation, vous vendez vos m<sup>2</sup> à 4.172€/m<sup>2</sup>, soit près du double de votre prix d'achat. Une transparence jusqu'au bout pour votre investissement.

Que se passe-t-il si la foncière ne peut honorer sa promesse qui sécurise votre investissement ? La loi vous permet de forcer la vente des logements pour récupérer leur valeur, sans plafond de prix. Et vous percevez une indemnité de 150€/m<sup>2</sup> qui baisse votre prix de revient à 1.990€/m<sup>2</sup>. C'est rassurant.

### Priorité aux associés pour ce placement attractif, sécurisé et à impact social

Vous pouvez acheter de 5 à 50 m<sup>2</sup> en nue-propiété à 2.140€/m<sup>2</sup>. Si le montant total des intentions d'achat dépasse les 50 m<sup>2</sup> disponibles, nous les répartirons en fonction du montant de vos parts sociales dans la foncière (y compris celles que vous pourriez acheter en 2023, toujours avec 25% de réduction d'impôts\*) et vous serez prioritaire sur la prochaine opération.

Pour réserver vos m<sup>2</sup> avant le 10 juillet ou en savoir plus, [cliquez ici](#).

---

\*Information à titre indicatif. Voir un fiscaliste.

