

LE **PETIT** GUIDE DU

Dispositif BRS

Bail Réel Solidaire

Pour vous, de grands avantages à la clé



PIERRES  TERRITOIRES
GROUPE PROCIVIS ALSACE

 opidia

ATHIS 

HERIA



Le Bail Réel Solidaire (BRS) est un nouveau dispositif qui permet de dissocier le foncier du bâtiment lui-même, pour faire baisser le prix du logement. Un moyen efficace pour permettre au plus grand nombre de devenir propriétaire en économisant jusqu'à 30 % par rapport à une acquisition classique.

Comment ça marche ?



01

Un organisme foncier solidaire (OFS) possède un terrain

02

Il signe un BRS avec un promoteur qui va construire la résidence

03

Vous signez un contrat préliminaire pour l'acquisition d'un logement éligible au BRS et l'OFS valide votre dossier

04

Vous devenez propriétaire de votre logement

05

Vous habitez votre logement neuf et payez une redevance mensuelle à l'OFS, de 1 à 2 € par m² en plus du remboursement de votre crédit et de vos charges





À quelles conditions ?

Tout acquéreur respectant un plafond de ressources fixé annuellement est éligible, et doit être agréé par l'OFS. Le logement devra être **sa résidence principale**.

En cas de revente, l'acheteur doit alors, lui aussi, respecter le plafond de ressources et obtenir l'agrément de l'OFS. Dans certains cas, **l'OFS peut aussi vous racheter** votre logement.

Le prix de revente est encadré et ne pourra excéder un certain plafond. Vous permettez ainsi à d'autres de devenir aussi propriétaires, tout en limitant la spéculation immobilière.



Quels avantages ?

- **Votre logement vous revient moins cher** puisque vous ne payez pas la part du foncier dans le prix d'acquisition ; **vous versez en contrepartie une petite redevance** mensuelle de 1 à 2€/m². À noter également que le prix d'achat ne doit pas excéder **un certain plafond réglementaire**
- **Vous vous constituez un patrimoine**
- **Vous avez tous les avantages d'un logement neuf** (confort, nouvelles normes, durabilité...)
- **Vous bénéficiez des garanties** décennales et de parfait achèvement
- **Vous bénéficiez de la TVA réduite à 5,5%** avec possibilité d'un financement par un **prêt à taux zéro (PTZ)**, si vous êtes éligible
- **Vos frais de notaires sont réduits**
- **Vous bénéficiez d'une garantie de rachat et de logement** en cas d'accident de la vie*.



Pour en savoir plus sur le dispositif Bail Réel Solidaire
et être bien accompagné dans vos démarches de (nouveau)
propriétaire, contactez-nous !

PIERRES  TERRITOIRES
GROUPE PROCIVIS ALSACE

opidia

ATHIS 

HERIA