

LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE DEVENEZ ENFIN PROPRIÉTAIRE !

LE BRS EN QUELQUES MOTS

Le Bail Réel Solidaire permet un accès plus facile à la propriété !

Le Bail Réel Solidaire est un nouveau dispositif d'accession qui permet, sous plafond de ressources, de devenir propriétaire de sa **résidence principale**.

Le BRS permet d'acquérir ainsi des logements à un **prix d'achat de 30 à 50% inférieur à celui du marché !**



QU'EST-CE QU'UN ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE (OFS) ?

Un OFS est un organisme à but non lucratif qui procède à l'acquisition d'un terrain afin d'y faire construire une résidence à l'accession aidée.

L'Organisme Foncier Solidaire reste propriétaire du terrain mais propose, via un opérateur, la vente d'un bien (droits réels) aux acquéreurs.

LE PRINCIPE DE L'ACQUISITION EN BRS

Vous êtes propriétaire de votre logement et vous êtes locataire du terrain. Vous faites ainsi l'acquisition de votre résidence principale sans subir le prix élevé du terrain. Le terrain reste propriété de l'Organisme Foncier Solidaire (OFS Famille & Provence)



**VOUS ÊTES
LOCATAIRE
DU TERRAIN**



**VOUS ÊTES
PROPRIÉTAIRE
DU LOGEMENT**



LES CRITÈRES À RESPECTER

- Respecter des plafonds de ressources (Revenu fiscal de référence année n-2 au jour de la signature du contrat de réservation)
- S'engager à occuper ce bien en tant que résidence principale (à justifier chaque année auprès de mon OFS)
- S'acquitter d'un loyer pour le foncier, tout en remboursant le prêt auprès de la banque.

Et en cas de revente, des conditions réglementaires sont à respecter.

Nb de personnes destinées à occuper le logement	Zone A* (Plafonds 2022**)	Zone B & C* (Plafonds 2022**)
1	33 400€	25 318€
2	46 759€	33 761€
3	53 440€	39 052€
4	60 788€	43 273€
5+	69 340€	47 482€

* Zone A, B ou C = connaître la zone de la Commune du programme sur le site du gouvernement <https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zonage-abc>
** Plafonds 2022 = revenu fiscal de référence de l'année n-2 (soit 2020 pour plafonds 2022)

LES AVANTAGES À DEVENIR PROPRIÉTAIRE AVEC LE BRS

1

+

2

=

Un prix d'achat maîtrisé
Je n'achète pas le terrain
et je bénéficie
de la TVA réduite à 5,5%

La possibilité de devenir
propriétaire dans
des communes attractives.

UN ACHAT
GAGNANT!



COMMENT FINANCER MON ACHAT EN BRS ?



PRÊT À TAUX ZÉRO



APPORT PERSONNEL



PRÊT CLASSIQUE