

BAIL REEL SOLIDAIRE

Une solution innovante pour acquérir sa résidence principale à des conditions avantageuses

Devenir propriétaire d'un logement en Bail Réel Solidaire - BRS

L'OFS (Organisme Foncier Solidaire) achète le terrain et en conserve la propriété

Les coûts sont maîtrisés. Vous choisissez vos finitions et options

Vous versez tous les mois une **redevance mensuelle** minimale à l'OFS

Le **promoteur** construit les logements à destination des ménages éligibles (résidence principale, plafond de revenus)

L'OFS s'assure que **vous êtes éligible** et valide votre dossier

Vous bénéficiez du **Prêt à Taux Zéro** et/ou du prêt **Action Logement**, sous conditions, pour votre financement, ainsi que de la TVA à taux réduit (5,5%)

Vous devenez propriétaire de votre logement et locataire du terrain en jouissance exclusive

Revendre un logement BRS

A tout moment, vous pouvez revendre votre bien à un ménage éligible ...

... et vous disposez alors d'un **capital** qui peut vous permettre de réaliser un nouveau projet immobilier

Vous bénéficiez d'une **garantie de rachat** de votre logement par l'OFS si vous ne trouvez pas d'acquéreur

Transmettre un logement BRS

En cas de **succession**, vous transmettez un **bien** ou un **capital**

OU

Votre conjoint continue de **bénéficier** du logement

OU

Vos ayant droits (enfants, ...) en **bénéficient** s'ils respectent les critères d'éligibilité

S'ils ne les respectent pas, ils **bénéficient d'un capital** à la revente du logement

Les avantages d'acquérir en BRS

Vous êtes propriétaire de votre logement
Vous l'achetez avec une TVA à 5,5 % au lieu de 20 %



Vous faites **l'économie des frais d'acquisition** du terrain qui reste la propriété de l'OFS



Un prix d'achat de votre logement nettement inférieur au prix du marché immobilier avec en contrepartie, le versement d'une faible redevance mensuelle

Un financement privilégié

Pour un prix de votre logement réduit, des mensualités elles aussi réduites

Des prêts à taux préférentiels sous conditions : Prêt à taux Zéro (PTZ) et/ou Prêt Action Logement

Des frais d'acte notarié réduits (2,5 %)



On ne construit pas son patrimoine lorsqu'on paye un loyer.

Margot - Propriétaire d'une maison en BRS à Chasselay (69)

L'accès à la propriété

Vous cessez de payer des loyers en pure perte : au contraire, vous vous constituez un réel patrimoine que vous pouvez selon votre choix conserver durablement, revendre à tout moment ou transmettre



Transmission

En cas de décès, vous transmettez un bien ou un capital



Revente

Vous bénéficiez d'un capital que vous pouvez réinvestir dans un nouveau projet



Un logement à votre image

Vous êtes chez vous : personnalisez votre logement selon vos envies !



Puis-je acheter un logement BRS ?

Pour bénéficier des avantages du BRS, le logement doit être votre résidence principale et vous devez respecter un plafond de revenus qui varie en fonction de la composition de votre ménage.

Pour l'année 2026 à Mornant, le **Revenu Fiscal de Référence** de votre **avis d'imposition 2025 sur les revenus perçus en 2024** ne doit pas dépasser :

Nombre de personnes dans le ménage	"L'Atrium" est en Zone B1
Personne seule	38 508 €
2 personnes sans personne à charge	57 555 €
3 personnes ou 1 pers. + 1 pers. à charge	69 183 €
4 personnes ou 1 pers. + 2 pers. à charge	82 871 €
5 personnes ou 1 pers. + 3 pers. à charge	98 101 €