

07. COMMENT REVENDRE SON BIEN ?

Le ménage signataire du BRS a la possibilité de revendre son logement à tout moment mais à un prix encadré et à des acquéreurs répondant aux mêmes conditions de ressources.

La revente est encadrée pour éviter toute spéculation foncière. Le prix de vente ne peut pas dépasser le prix d'achat initial indexé de l'évolution, entre l'achat et la vente, de l'indice du Coût de la Construction (ICC) ou de l'Indice de Référence de Loyer (IRL) et d'éventuels coûts de travaux.

Les logements resteront accessibles à un coût maîtrisé et conservent ainsi leur vocation sociale sans limitation de durée.



ACHETER AVEC LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

Une nouvelle formule d'accession
à la propriété !

08. EST-CE POSSIBLE DE TRANSMETTRE EN BRS ?

En cas de décès, le logement en BRS est transmis aux ayants droit, qui peuvent le vendre ou y habiter s'ils remplissent les conditions de ressources. Durant la durée du BRS, le bien peut également faire l'objet d'une donation de son vivant.

Réalisation : Service Communication



06.32.64.97.67



fvilneuve@oph65.fr



www.midilogement.fr



MIDI LOGEMENT

01. LE BRS, QU'EST-CE-QUE C'EST ?

Le bail réel solidaire (BRS) est un nouveau dispositif innovant qui permet de dissocier le foncier du bâti pour faire baisser le prix des logements.

Vous achetez les murs du bien et vous devenez locataire du foncier qui reste la propriété d'un organisme foncier solidaire (OFS).



02. LE BUT DE CE DISPOSITIF ?

Sur des zones tendues, le prix du foncier rajouté aux coûts de construction rendent impossible l'accès à la propriété pour les ménages modestes. Le but du BRS est de faire baisser le prix des logements neufs et anciens pour développer du logement abordable dans un secteur tendu.



03. POUR QUI ?

Le BRS permet à des ménages ne dépassant pas les plafonds de ressources requis de devenir propriétaires d'un logement neuf, situé en zone tendue, à un prix abordable.



04. COMMENT ÇA MARCHE ?

Le ménage devient propriétaire en signant un bail réel solidaire (BRS) et paye une redevance mensuelle pour l'usage du foncier, d'une durée pouvant aller jusqu'à 99 ans. Il contracte un prêt pour acheter le logement et loue le foncier à l'OFS*.



05. QUELS AVANTAGES POUR L'ACHETEUR ?



- ◆ Jusqu'à 40% d'économie par rapport au prix du marché
- ◆ TVA réduite de 5.5% si le logement est neuf
- ◆ Possibilité de financer votre achat immobilier, avec un Prêt à Taux Zéro (PTZ)**
- ◆ Avantages fiscaux : possibilité d'abattement de 30% de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) si voté par les communes.

06. LES CONDITIONS POUR BÉNÉFICIER DU BRS ?

- ◆ Occuper le logement à titre de résidence principale
- ◆ Ne pas dépasser les plafonds de ressources PSLA (montants en vigueur disponibles sur notre site www.midilogement.fr)



** Applicable pour 2023