



LE BRS

BAIL RÉEL SOLIDAIRE

“Un dispositif qui rend la propriété **accessible à tous**”

LE PRINCIPE

Avec le BRS, vous achetez uniquement les murs de votre logement à prix réduit, tandis que le terrain reste la propriété d'un Organisme de Foncier Solidaire (OFS).

Vous signez un bail longue durée (jusqu'à 99 ans) qui vous garantit un droit réel d'usage et de revente. Ce dispositif est réservé aux résidences principales et accessible sous conditions de ressources.

EXEMPLE T2

► **Achat appartement neuf**
45 m² + balcon
1 chambre
1 parking privé

LES AVANTAGES POUR VOUS

- ✓ Un prix d'achat réduit : **20 à 40 % de moins qu'en accession classique.**
- ✓ Un achat sécurisé : vous êtes accompagné et la revente est encadrée.
- ✓ Un logement **neuf et confortable, aux normes actuelles.**
- ✓ Des aides possibles : vous pouvez bénéficier du **PTZ (Prêt à Taux Zéro).**
- ✓ Une stabilité durable : **votre bail est renouvelable et transmissible.**

EXEMPLE BRS

Prix d'achat auprès de Duret Promoteur	138 000 € TTC
Prix d'achat réel grâce au BRS	<u>98 000 € TTC</u> (Hors frais de notaire)

Vous pouvez en plus bénéficier du PTZ (prêt à taux zéro) pour réduire vos mensualités.

➡ LE + : pour une mensualité proche d'un loyer de **450 €**, vous devenez propriétaire de votre logement neuf au lieu de rester locataire.

LES CONDITIONS

Pour accéder au BRS, vous devez :

- Acheter pour votre résidence principale (pas de résidence secondaire ni investissement locatif)
- Respecter des plafonds de revenus fixés par l'État (qui varient selon la composition de votre foyer et la zone géographique)
- Vous engager à respecter les conditions du bail et à revendre dans le cadre du dispositif BRS

**ÉTUDE
PERSONNALISÉE**

AVEC NOTRE
PARTENAIRE
COURTIER



/ Exemple
d'un appartement T2

Nos programmes en immobilier neuf sont situés dans les zones suivantes :

- Zone B1 : Clisson, Cholet, La Roche-Sur-Yon, Les Herbiers, Les Sables-d'Olonne, Montaigu.
- Zone C : Aizenay, Brem-sur-Mer, Les Achards, Fontenay-le-Comte.

Plafonds de ressources 2025 *

Les ressources prises en compte sont le **revenu fiscal de référence de l'année N-2** des personnes qui vivront dans logement.

Le logement doit être utilisé en tant que **résidence principale** et les revenus du ménage ne doivent pas dépasser les plafonds de ressources ci-dessous :

Nb de personnes destinées à occuper le logement

Zone B1

Zone C

Personne seule	38 508 €	33 479 €
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	38 508 €	33 479 €
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	38 508 €	33 479 €
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	38 508 €	33 479 €
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	38 508 €	33 479 €
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	110 396 €	86 055 €
Par personne supplémentaire	12 301 €	9 599 €

* Revenu fiscal de référence N-2.

Les informations, prix et mensualités indiqués sont communiqués à titre indicatif et n'ont pas de valeur contractuelle.