

ACHETER UN LOGEMENT EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE

**S'INFORMER,
C'EST BIEN ACHETER**



Acteur majeur de l'habitat, filiale de la Caisse des Dépôts, CDC Habitat gère plus de 554 000 logements sur l'ensemble du territoire. Le Groupe s'attache à apporter à tous des solutions d'habitat adaptées à tous les besoins tout au long de la vie. Elles couvrent l'ensemble de l'offre immobilière résidentielle : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et abordables, résidences étudiants, jeunes actifs, seniors ou intergénérationnelles, accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé.

LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS)

Une solution innovante pour l'accession à la propriété

Le Bail Réel Solidaire (BRS) est mis en place pour faciliter l'accès à la propriété aux ménages les plus modestes. Il dissocie le foncier (terrain) du bâti (la maison) afin de réduire significativement le coût d'acquisition d'un logement. Son fonctionnement repose sur quelques spécificités qu'il est important de bien comprendre avant d'y avoir recours.

ACHETER UNIQUEMENT VOTRE LOGEMENT

&

LOUER LE TERRAIN À UN ORGANISME FONCIER SOLIDAIRE (OFS)

A QUI S'ADRESSE LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE ?

Etes-vous éligibles ?

Qui peut en bénéficier ?

Le Bail Réel Solidaire (BRS) s'adresse prioritairement à des ménages primo-accédants et obligatoirement sous plafond de ressources.

Les critères d'attribution

Non cumulatif (un seul permet l'étude du dossier), sans ordre de priorité.

- Habiter ou travailler sur le territoire
- Etre issu du parc locatif social
- Exercer un métier dit "essentiel"
- Etre en train de constituer une famille
- Ne pas détenir d'autres biens immobiliers
- Etre en situation de handicap
- Avoir un besoin de rachat en logement abordable suite à changement de situation familiale

Les plafonds de ressources .

Le Bail Réel Solidaire est réservé aux familles dont les revenus ne dépassent pas certains seuils. Ces plafonds de ressources sont les mêmes que ceux du prêt social location accession (PSLA) et varient selon deux critères :

- **La composition familiale** : le plafond est plus élevé pour un couple avec enfants que pour une personne seule par exemple.
- **La zone géographique** : le territoire français est divisé en plusieurs zones (A, B1, B2, C) en fonction du niveau des tarifs de l'immobilier.

Les plafonds sont révisés annuellement pour tenir compte des évolutions.



Les avantages



- Prix de vente d'environ 30% en dessous d'un bien équivalent sur le secteur - hors BRS
- Redevance encadrée pour le terrain



- TVA réduite à 5,5%
- Possibilité de bénéficier du Prêt à Taux Zéro (PTZ) pour les primo-accédants
- Frais de notaire de 2% à 3% contre 8% à 9% dans l'ancien

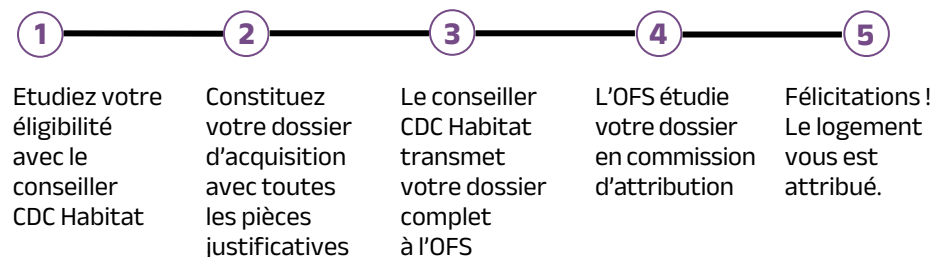


- La garantie de se constituer un capital grâce à un prix de revente déjà connu
- Une accession totalement sécurisée par la garantie de rachat assurée par l'OFS

COMMENT ACHETER EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE ?

Le parcours d'acquisition

L'attribution



La contractualisation

- 1 Dès maintenant, signez le contrat de réservation pour votre logement.
- 2 A l'achèvement des travaux, signez le Bail Réel Solidaire (BRS) pour la location du terrain puis l'acte de vente pour votre logement



COMPRENDRE LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

Etre propriétaire pour le montant d'un loyer

Le foncier (le terrain)



Une redevance à verser à l'OFS
à un prix encadré / mois / m².
Exemple : 1,5€/mois/m² x 60 m² = 90€/mois



Le bien (le logement)



Un appartement T4 de 60 m².
Exemple : 200 000€ financé par

Un apport personnel
de 20 000 €
10 % du montant du bien

Un prêt de 180 000€ sur 20 ans
à un taux d'intérêt de 3% pour des
mensualités d' environ 1000€ /mois.

Vous êtes propriétaire
de votre logement pour
1 090€/mois
Redevance de XXX€/mois
+ mensualité du prêt
de 1000€/mois

LE CSF, NOTRE PARTENAIRE FINANCIER

Notre partenaire financier CRESERFI, société de financement du CSF est à votre écoute pour établir la simulation bancaire à joindre à votre dossier de candidature. Ce partenariat vous donne accès à des offres exceptionnelles. Pour en bénéficier, prenez rendez-vous en agence ou en visio en scannant ce QR Code. Vous pouvez également demander les coordonnées de l'agence et du conseiller le plus proche à votre conseiller CDC Habitat lors de vos échanges pour préparer votre visite.



**TOUTES NOS OFFRES DE LOGEMENTS
DISPONIBLES À LA VENTE SUR
WWW.CDC-HABITAT.FR**

