



- ✓ Investissement sécurisé
- ✓ Tremplin vers la propriété
- ✓ Création de capital
- ✓ Bien transmissible

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE AVEC LE BAIL RÉEL ET SOLIDAIRE (BRS)

Le bail réel solidaire (BRS) est un **nouveau dispositif d'accession** à la propriété créé par la loi MACRON le 6 août 2015. Il permet à des ménages modestes de **devenir propriétaire d'un logement neuf** situé en zone tendue, et ce, à un prix abordable. Le BRS est un véritable tremplin pour passer facilement du statut de locataire à celui de propriétaire.

Comment fonctionne le BRS ?

Le principe du bail réel solidaire (BRS) est la dissociation du foncier et du bâti qui permet de baisser le prix des logements : vous achetez uniquement le logement et vous versez une redevance pour la location du terrain à un Organisme Foncier Solidaire (OFS) pour un loyer faible, en signant un bail réel solidaire, d'une durée comprise entre 18 et 99 ans.

Vous êtes propriétaire
des murs ...



... et locataire du foncier qui
reste la propriété de l'OFS

L'Organisme Foncier Solidaire détient uniquement le terrain, vous n'achetez donc que la partie bâtie du logement, ce qui représente entre 20 % à 40 % d'économie en fonction du secteur géographique.

Qui peut en bénéficier ?

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 (plafonds de ressources 2024) :

Nombre de personnes	Zone A (et A bis)	Zone B1	Zone B2 et C
1	37 581 €	37 581 €	32 672 €
2	56 169 €	56 169 €	43 633 €
3	73 629 €	67 517 €	52 470 €
4	87 909 €	80 874 €	63 346 €
5	104 592 €	95 739 €	74 518 €
6	117 694 €	107 737 €	83 983 €
Personne supplémentaire	13 115 €	12 004 €	9 368 €

Comment revendre votre bien ?

Après signature d'un bail réel solidaire, vous avez la possibilité de revendre votre logement à tout moment, au prix initialement convenu, augmenté de l'évolution de l'indice (IRL) et des travaux d'amélioration réalisés. Tout nouvel acquéreur qui respecte les plafonds de ressources (près de 7 Français sur 10) et qui en fait sa résidence principale peut racheter votre logement.

Une garantie supplémentaire vous est offerte : en cas de difficulté à trouver un acquéreur, Immobilière Atlantic Aménagement peut se charger de vous trouver un acquéreur ou le cas échéant racheter votre logement directement au prix convenu. Dans tous les cas, la revente et le prix sont garantis.