



L'accès à la propriété pour tous

-Guide du BRS-

Le BRS : C'est quoi ?

Vous souhaitez acquérir un bien et devenir propriétaire ?
Savez-vous que l'accession abordable peut vous permettre de réaliser votre projet ?

Grâce au **BRS (Bail Réel Solidaire)**, devenez propriétaire autrement !

Le BRS est un dispositif innovant qui vise à développer une offre de logement, accessible aux ménages souhaitant devenir propriétaire de leur résidence principale.

Le principe est simple, l'OFS est propriétaire du terrain, vous achetez votre logement et vous versez une redevance pour l'occupation du terrain.

L'**OFS** (Organisme Foncier Solidaire) sera votre interlocuteur privilégié tout au long de l'occupation de votre logement.

En profitant du BRS, économisez sur votre projet immobilier et devenez enfin propriétaire !

Quels sont les avantages ?

- Vous devenez propriétaire
- Vous profitez d'un prix d'achat très avantageux (jusqu'à 35% moins cher que le marché libre)
- Vous bénéficiez d'une TVA réduite
- Vous pouvez financer votre bien à moindre coût grâce à un PTZ (Prêt à Taux Zéro)
- Si vous souhaitez revendre, l'OFS vous offre une garantie d'achat
- Profitez de frais de notaires réduits

Comment ça marche ?



CONSTITUEZ-VOUS UN PATRIMOINE IMMOBILIER AVEC DES MENSUALITÉS ET REDEVANCES ABORDABLES.

Quelles sont les conditions pour bénéficier d'un logement BRS ?

1

La signature d'un Bail Réel Solidaire (BRS) pour acheter son bien immobilier est soumise à des conditions de ressources.

Vérifiez via ce tableau que votre revenu fiscal de référence de l'année 2022 ne dépasse pas le plafond selon la composition de votre foyer*

Nombre de personnes destinées à occuper ce logement	Zone A bis et A	Zone B1	Zone B2 et C
Personne seule	38 508	38 508	33 479
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	57 555	57 555	44 710
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge + jeune ménage	75 447	69 183	53 766
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge + jeune ménage	90 078	82 871	64 910
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge + jeune ménage	107 173	98 101	76 357
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge + jeune ménage	120 598	110 396	86 055
Par personne supplémentaire	13 440	12 301	9 599

2

Le logement doit être occupé en tant que résidence principale.

3

En cas de revente, le ménage doit respecter un prix de vente encadré par l'OFS. Ainsi, votre acquéreur, qui respectera lui aussi les plafonds, pourra à son tour bénéficier du dispositif.

Questions/Réponses ?

SUIS-JE VRAIMENT PROPRIÉTAIRE ?

Oui ! En achetant, vous êtes totalement propriétaire de votre logement. C'est uniquement le terrain qui reste la propriété de l'OFS, organisme public réglementé.

MES ENFANTS PEUVENT-ILS HÉRITER DE MON BIEN ?

Oui bien sûr ! Le bien fait partie de votre patrimoine et donc de votre héritage. Si vos enfants respectent les plafonds de ressources, ils pourront y vivre, et s'ils dépassent les plafonds, ils pourront le revendre et à leur tour se constituer un apport.

QUE DOIS-JE PAYER TOUS LES MOIS ?

Grace au prix d'achat préférentiel vous bénéficierez de mensualités d'emprunt réduites et devrez ensuite verser une redevance mensuelle à l'OFS. Comme tout propriétaire, il y a également les charges de propriété et la taxe foncière.

PUIS-JE REVENDRE MON LOGEMENT ?

Vous pouvez revendre votre logement quand vous le souhaitez, sous conditions.



BY Altémed

Vous êtes intéressé(e)s ?

CONTACTEZ NOTRE SERVICE COMMERCIAL

accessiom@acmhabitat.fr

04 99 52 75 17

Nous vous accueillons dans nos locaux au
673 chemin de moulares à Montpellier.



BY Altémed

ACM HABITAT
Office Public de l'Habitat de
Montpellier Méditerranée Métropole

407, avenue du Professeur E. Antonelli CS 15590
34074 MONTPELLIER Cedex 3