



4. LE BAIL RÉEL ET SOLIDAIRE

QU'EST-CE QUE LE BAIL RÉEL ET SOLIDAIRE ?

Le BRS s'adresse aux ménages modestes, sous conditions de ressources. **Il s'agit d'un dispositif permettant de dissocier le bâti du foncier.** Le BRS est conclu pour une durée allant de 18 à 99 ans. Pendant toute la durée du bail, les logements sont destinés à être occupés au titre de résidence principale.



QUEL EST SON FONCTIONNEMENT ?

LE BÂTI

L'acquéreur devient propriétaire des murs de son logement mais pas des mètres carrés sur lesquels il a été construit.

LE FONCIER

Le foncier est acquis et conservé par l'organisme. L'acquéreur devra alors payer une redevance foncière mensuelle (un loyer) à l'organisme foncier. Le cout du terrain n'est donc pas pris en compte dans le prix de vente du logement.

QUELS SONT LES AVANTAGES ?

- **Reduction du coût d'acquisition entre 15 et 30 % du prix final**
- **Un prix d'achat encadré**
- **Une exonération partielle de taxe foncière jusqu'à 30% sur les propriétés bâties**
- **Une TVA à taux réduit (5,5%)**
- **Une garantie de rachat du logement**

COMMENT EN BÉNÉFICIER ?

- **Respecter les conditions de ressources : ce plafond de revenus dépend de la région où vous achetez et du nombre de personnes qui composent le foyer.**
- **Votre logement vous servira en tant que logement principal.**
- **Vous devez payez une mensualité d'emprunt ainsi qu'une redevance à l'organisme.**