LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS)





Le BRS, un nouveau dispositif

créé par l'ordonnance du 20 juillet 2016 prise en application de la loi Macron du 6 août 2015. Le décret du 10 mai 2017 en définit les modalités d'application



POUR RENDRE
ACCESSIBLE
L'ACCESSION
À LA PROPRIÉTÉ



AVEC UN
ENCRADREMENT
DES PRIX



QUI DISSOCIE
LE TERRAIN
ET LE BÂTI
POUR RÉDUIRE
LES COÛTS

ATLANTIQUE ACCESSION SOLIDAIRE

PRÉSENTATION DE L'OFS EN LOIRE-ATLANTIQUE ET DE SON RÔLE







2

Sur le terrain, des programmes immobiliers résidentiels sont construits pour les ménages modestes



Les ménages acquiert des droits réels immobiliers grâce au BRS ----



Prix de vente entre 30 % et 50 % en dessous du marché



Les ménages payent une redevance mensuelle à l'OFS, les charges de copropriété, la taxe foncière et les annuités d'emprunt



Les ménages peuvent revendre leur propriété avec une plus value limitée. Vente agréée par l'OFS







POUR 2022 : PLAFOND HT/M2



DONNÉES CALCULÉES EN EUROS AU M² DE SURFACE UTILE

surface habitable du logement augmentée de la moitié des surfaces annexes





Deux conditions pour bénéficier du BRS 1



DE RESSOURCES*

RESPECTER LE PLAFOND

*Prendre en compte le revenu fiscal de référence



Suivant le nombre de personnes

1 personne

25 318 €

2 personnes

33 761 €

3 personnes

39 052 €

4 personnes

43 273 €

5 et + /

47 482 €



Les financements du BRS

"Prêt d'accession sociale" (PAS)

"Prêt à taux zéro" (PTZ)* pour les primo-accédants

Sous conditions de ressources

*Le BRS n'est pas réservé seulement aux primo-accédants

ActionLogement



"Prêt Accession"

"Prime Accession"

Prime de 10 000 € sous conditions





Droits et obligations du preneur

- 1 Droits réels immobiliers
- Règlement chaque mois d'une redevance modique
- Possibilités de constructions et améliorations
- Le bailleur peut insérer certaines clauses
- Garantie de rachat sous conditions

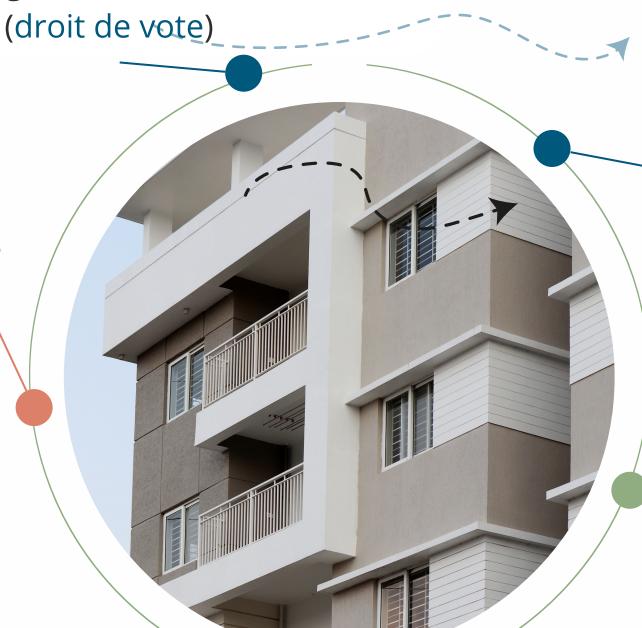




Fonctionnements de la copropriété

Pour le ménage

Subrogation dans les droits et obligations de l'OFS



Sauf pour

- Les actes de dispositions pour les parties communes
- Les travaux de transformation, d'addition ou d'amélioration
- La modification du règlement de copropriété

Pour le règlement de copropriété

C'est l'OFS qui prend part au vote pour les décisions relatives à la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes

Pour toutes les parties

Possibilité de formuler toutes observations et questions même sans droit de vote

MERCI

