

# Découvrez les avantages du Bail Réel Solidaire

**0 800 124 124**

de 9h à 19h service et appel gratuits

VINCI Immobilier et l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) vous propose ce dispositif légal pour vous permettre de devenir propriétaire à un prix attractif, dans un quartier dynamique en plein renouveau.

# C'est quoi le BRS ?

***Le Bail Réel Solidaire (BRS) est un dispositif d'accès sociale mis en place par l'État, qui permet d'accéder à la propriété.***

***Vous achetez les murs de votre résidence principale et vous versez une redevance d'occupation du terrain.***



## Découvrez comment ça fonctionne

1.



**Vous achetez les murs auprès de VINCI Immobilier** tandis que l'OFS reste propriétaire du terrain

2.



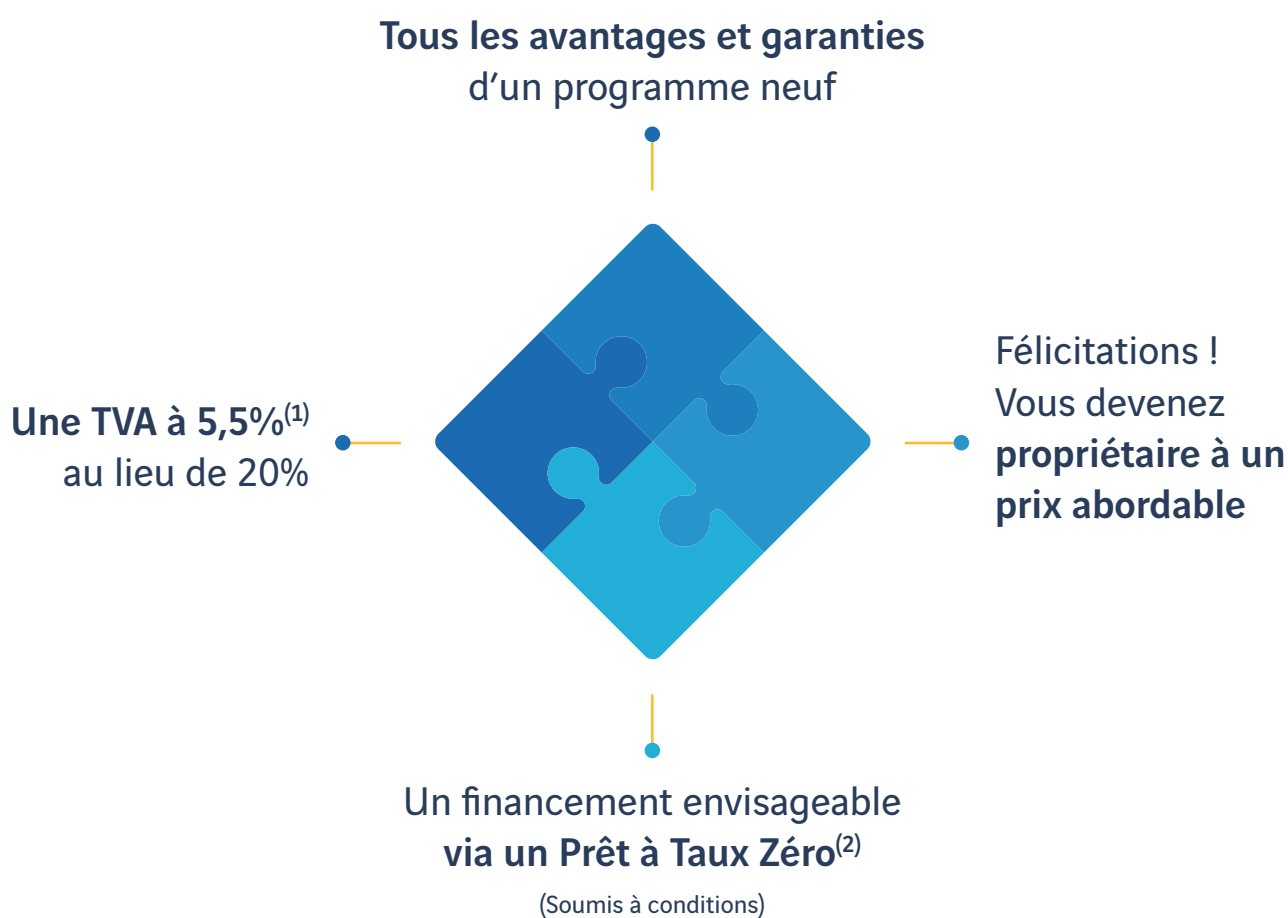
**Vous êtes propriétaire** de votre résidence principale

3.



**Vous versez une redevance mensuelle à l'OFS** pendant la durée du BRS (durée du bail fixée à l'achat entre 18 et 99 ans selon l'article L255-1 du CCH)

# Quels sont les avantages concrets ?



(1) TVA à 5.5% applicable dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale neuve dans la limite du plafond du prix d'achat du plafond de revenu. Cf conditions sur la page dédiée de [vinci-immobilier.fr](http://vinci-immobilier.fr) : article 278 sexies 11° du Code Général des Impôts, de l'article L. 411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, et de l'article 29, III-B de la Loi de Finance du 29 décembre 2013. Applicable dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale neuve, dans la limite d'un plafond de prix d'achat et de plafonds de revenu.

(2) Le PTZ (Prêt à Taux Zéro) est ouvert aux personnes physiques (les particuliers). Vous ne devez pas avoir été propriétaire de votre résidence principale au cours des deux dernières années précédant votre demande de prêt. Le montant du PTZ et les conditions de remboursement sont déterminés en fonction des revenus, de la taille de votre famille et de la localisation géographique de votre future habitation. L'éligibilité au Dispositif PTZ n'est pas garantie par VINCI Immobilier, les conditions d'application étant fixées et vérifiées par l'administration fiscale.

# Quelles sont les conditions ?

***Les conditions ont été définies à l'échelle nationale. L'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) a par ailleurs fixé des critères d'appréciation complémentaires selon chaque ville pour délivrer son agrément.***

## Vous devez :



Acheter le logement comme résidence principale

Avoir des revenus inférieurs aux plafonds de ressources<sup>(1)</sup> du Prêt Social Location Accession (PSLA)

Être en capacité financière d'acheter le logement et de payer la redevance à l'OFS

(1) Voir plafonds de ressources sur <https://www.anil.org/aj-accession-sociale-psla-zones-anru-plafonds-2023>

# FAQ autour du BRS

## Combien de temps dure mon bail en BRS ?

La durée minimum est de **18 ans et peut aller jusqu'à 99 ans**. Elle peut varier selon la ville ou la commune d'achat.



## Suis-je propriétaire de mon logement ?

Oui, vous êtes **propriétaire du bâti**. En revanche, vous louerez le terrain jusqu'à la fin du bail ou la revente de votre bien.

## Quand puis-je vendre mon logement ?

Dès lors que vous le souhaitez, vous pouvez **revendre votre logement à un prix encadré**. L'acheteur devra respecter les conditions de ressources du PSLA<sup>(1)</sup>.

## Et si je ne trouve pas d'acheteur ?

L'OFS peut **prévoir de racheter lui-même le bien** sous certaines conditions strictes



## Mes enfants peuvent-ils hériter de mon logement ?

Si vous souhaitez transmettre votre bien en héritage ou au travers d'une donation à vos enfants, **ils devront également respecter les conditions de ressources du PSLA<sup>(1)</sup>**.

## Ai-je le droit de louer mon logement ?

Non, une des conditions pour bénéficier du BRS chez VINCI Immobilier est de conserver le logement à titre de résidence principale. **Il n'est donc pas possible de le louer à un tiers.**

(1) Voir plafonds de ressources sur <https://www.anil.org/aj-accession-sociale-psla-zones-anru-plafonds-2023>



***Rencontrons-nous  
pour échanger  
sur votre projet.***



DÉCOUVREZ TOUS NOS PROGRAMMES ÉLIGIBLES AU BRS SUR  
**[vinci-immobilier.com](https://vinci-immobilier.com)**

**0 800 124 124**

de 9h à 19h service et appel gratuits