

Le BRS

Bail Réel et Solidaire

Résidence
B'Lille

Devenez
propriétaire
à partir de
108 580 €*

*Pour le lot A 02, hors parking,
en fonction du stock disponible



 SOGEPROM-PROJECTIM

Notre offre B.R.S.

Devenez propriétaire à moindre coût

LE BRS vous permet (sous condition de plafond de ressources*) de devenir propriétaire et de trouver un logement dans des quartiers où l'achat du terrain est plus coûteux en dissociant le foncier du bâti. Vous devenez ainsi propriétaire de votre appartement tout en restant locataire du terrain.

LE BRS PROPOSE AINSI DES LOGEMENTS À UN PRIX BIEN MOINDRE QUE LE PRIX DU MARCHÉ.

VOUS PROFITEZ DE VOTRE LOGEMENT COMME LORS D'UNE ACQUISITION CLASSIQUE !

Une fois signé le Bail Réel Solidaire, pour une durée définie et reconductible jusqu'à 99 ans, vous avez la pleine jouissance de votre logement et pouvez en profiter comme une acquisition classique.

VOUS POUVEZ REVENDRE VOTRE BIEN À TOUT MOMENT !

L'appartement sous Bail Réel Solidaire peut être revendu comme un logement classique à des personnes éligibles au BRS, avec une plus-value indexée sur la base de l'indice de référence des loyers (IRL). (voir durée d'occupation et condition de cession anticipées)

Mieux comprendre le Bail Réel Solidaire

Lancé en 2016, le Bail Réel Solidaire (BRS) est un contrat qui unit un OFS (Organisme de Foncier Solidaire) et un preneur. Ce dispositif vous permet d'acquérir un bien immobilier grâce à une redevance mensuelle. Il s'agit d'un moyen de posséder sa propre résidence principale sans avoir à subir le prix élevé du terrain.

Le bail réel solidaire permet de séparer le foncier du bâti, ce qui signifie que l'OFS* reste propriétaire du terrain tandis que vous (en tant que preneur) propriétaire du logement.



L'OFS est un organisme à but non lucratif qui a vocation à acquérir des terrains (bâti ou non) et à en rester propriétaire. De cette

façon, ils peuvent constituer un parc pérenne d'accession à la propriété ou à la location pour les ménages à revenus moyens.



A qui s'adresse le BRS ?

SEULEMENT 2 CONDITIONS À REMPLIR

- **Occuper le logement en qualité de résidence principale.**
- **Respecter les plafonds de ressources :** Le BRS est réservé aux ménages dont les ressources ne dépassent pas le seuil fixé pour chaque zone. Ces plafonds correspondent à ceux du PSLA et sont mis à jour chaque année sur le site du gouvernement. Pour pouvoir bénéficier d'un bail réel solidaire, votre revenu fiscal de référence de l'année N-2 ne doit pas dépasser un certain plafond selon la composition du foyer. Par exemple, une famille de trois personnes avec un revenu annuel de 40 000 € est éligible en zone A mais pas en zone B ou C. Si vous remplissez ces conditions, vous pouvez prétendre à un bail réel solidaire.
- **Acheter un logement en adéquation avec la taille du ménage.**
- **Être en capacité financière d'acheter le logement et de payer la redevance.**



PLAFONDS DE RESSOURCES DU BRS EN 2022 :

COMPOSITION DU FOYER	PLAFOND ZONE A (LILLE)
1 personne	33 400 €
2 personnes	46 759 €
3 personnes	53 440 €
4 personnes	60 788 €
5 personnes ou plus	69 340 €



Vos avantages avec le BRS

- Vous **réduisez le prix d'acquisition** de votre logement par rapport au prix du marché **jusqu'à 50%**
- Profitez d'un **abattement de la taxe foncière** jusqu'à **30 %***
- Bénéficiez d'une **TVA réduite à 5,5 %***
- La possibilité de financer l'achat immobilier avec un **Prêt à Taux Zéro***

Les questions fréquentes sur le BRS

QU'EST-CE QUE LA REDEVANCE ?

Mensuellement, vous vous acquittez d'une redevance foncière de 1 € par mois et par M² habitable pour la location du terrain auprès de l'OFS.

VOUS SOUHAITEZ VENDRE VOTRE LOGEMENT EN BRS ?

En cas de revente d'un BRS, prenez contact avec l'OFS pour estimer la valeur du bien selon la formule de calcul inscrite au bail. Une visite du bien est programmée pour apprécier son état d'entretien. Si le logement ne trouve pas d'acquéreur au bout de 6 mois, l'OFS sera l'acquéreur. Il sécurise le parcours résidentiel du ménage en assurant le rachat du logement. Ainsi, l'OFS vous accompagne pour la vente de votre logement.

SI MON LOGEMENT A PRIS DE LA VALEUR, POURRAIS-JE EN PROFITER ?

La formule de calcul pour estimer la valeur du logement prend en compte l'évolution du marché immobilier local. Elle se base notamment sur l'indice de référence des loyers (IRL). La plus-value est limitée pour que l'acquéreur suivant puisse acheter le logement dans des conditions favorables et ainsi de suite faire perdurer le prix abordable du BRS dans le temps.

PUIS-JE FAIRE DES TRAVAUX DANS LE LOGEMENT ?

Vous êtes le propriétaire du logement, vous pouvez donc réaliser des travaux chez vous.

Sogeprom-Projectim

Espace de vente :

24 Boulevard Carnot à Lille

Tél. : 03 20 12 18 88



SOGE PROM-PROJECTIM

GRUPE SOCIETE GENERALE

www.sogeprom-projectim.com

* Dispositif réservé à l'acquisition d'un logement neuf dans certaines zones géographiques et à des acquéreurs répondant à des conditions de revenus. Vous êtes propriétaire du logement acquis et non du sol. Conditions détaillées sur le site www.sogeprom-projectim.com ou en espace de vente et sur le site de la Foncière Métropole Lilloise <http://ofsm.fr>. * La Foncière Métropole Lilloise est un organisme public à but non lucratif agréé « Organisme de Foncier Solidaire » financé par l'EPF 59 Etablissement Public Foncier du Nord. * TVA à taux réduit de 5.5% sous réserve que les conditions de l'article 278 sexies III 2° du Code Général des Impôts soient remplies (résidence principale de l'acquéreur – plafonds de ressources du réservataire à respecter). Renseignements et conditions disponibles en espace de vente ou sur www.sogeprom-projectim.com. * Le PTZ est réservé aux primo-acquéreurs pour l'acquisition de leur résidence principale neuve située dans certaines zones éligibles, et dans la limite de 40% du montant du prêt en zones A, Abis et B1 / 20% en zones B2 et C. Les conditions du PTZ (notamment plafonds de ressources) sont fixées par les articles L 31-10-1 et suivants et R-31-10-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. Ce programme est une promotion immobilière de Projectim RCS Lille 494 114 010 00023. Voir détails et conditions en espace de vente. Document et illustrations non contractuels à caractère d'ambiance. Ne pas jeter sur la voie publique. Perspectives : Vertex France. Conception : Projectim - mars 2022 - Imprimé par nos soins - Ne pas jeter sur la voie publique.