

QUELLES SONT LES MODALITÉS D'ÉLIGIBILITÉ ?

Pour en profiter, les ménages doivent répondre à des conditions de revenus conformément aux plafonds du Prêt Social de Location-Accession (PSLA), montants en vigueur disponibles sur www.immo.office64.fr



POUR LA REVENTE OU LA TRANSMISSION, COMMENT ÇA SE PASSE ?

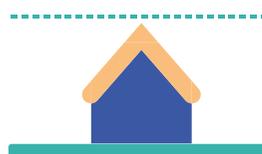
En cas de revente ou d'héritage, le nouveau ménage doit justifier de ressources inférieures au plafond PSLA.

La revente est encadrée pour éviter toute spéculation foncière.

Le prix de vente ne peut pas dépasser le prix d'achat initial indexé de l'évolution, entre l'achat et la vente, de l'Indice du Coût de la Construction (ICC) et d'éventuels coûts de travaux.

Dans tous les cas, il ne peut pas dépasser le plafond PSLA en vigueur lors de la revente.

Les logements resteront accessibles à un coût maîtrisé et conservent ainsi leur vocation sociale sans limitation de durée.



OFFICE 64
de l'Habitat



LE BRS, L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ POUR TOUS !

Agréé Office Foncier Solidaire (OFS), l'OFFICE64 vous propose un nouveau dispositif appelé **Bail Réel Solidaire** (BRS), permettant d'acheter un bien immobilier jusqu'à -40% moins cher que le prix du marché, en dissociant le foncier et le bâti.

05.40.07.71.64

accession@office64.fr

www.immo.office64.fr

LE BRS, QU'EST-CE QUE C'EST ?

Le Bail Réel Solidaire (BRS) est un dispositif innovant qui repose sur la solidarité entre générations : les acquéreurs se répartissent dans le temps, le coût de la charge foncière.

Il s'agit de dissocier le foncier et le bâti, c'est-à-dire que l'on achète un logement tout en louant le terrain sur lequel il est construit.



POURQUOI CE DISPOSITIF ?

Les prix des terrains à bâtir peuvent être un frein à la construction et à l'acquisition de logements.

Le but du BRS est de faire baisser le prix des logements neufs et anciens pour développer du logement abordable dans un secteur tendu.



COMMENT ÇA MARCHE ?

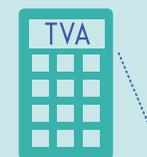
Les ménages vont contracter un prêt, acheter le logement et louer le foncier à l'OFS, pour une durée pouvant aller jusqu'à 99 ans. Cette location se matérialise par le versement d'une redevance.



- 40 %



PTZ



QUELS AVANTAGES POUR L'ACHETEUR ?

- ◆ Jusqu'à 40% d'économie par rapport au prix du marché
- ◆ TVA réduite à 5,5 % si le logement est neuf
- ◆ Possibilité de financer votre achat immobilier, notamment avec un Prêt à Taux Zéro (PTZ)
- ◆ Avantages fiscaux : exonération de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) selon les communes.



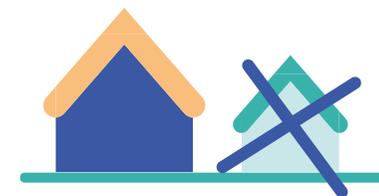
POUR QUI ?

Le BRS permet à des ménages de classes moyennes de devenir propriétaires de leur résidence principale.

QUELLES SONT LES CONDITIONS D'ACQUISITION ?

Le ménage est tenu d'occuper le logement à titre de résidence principale.

En plus des modalités d'emprunt, une redevance correspondant au droit d'occupation du terrain est à verser à l'OFS.



RÉSIDENCE PRINCIPALE