



**Office
Foncier
Solidaire**
des Yvelines

la propriété pour tous



Le Bail Réel Solidaire :
on vous explique tout
sur cette nouvelle offre,
pour une acquisition
immobilière à prix
maîtrisé.

Votre logement neuf à prix maîtrisé

Grâce au Bail Réel Solidaire (BRS), des logements neufs sont proposés entre **30 et 40 % moins cher** que sur le marché privé.

Petit retour en arrière avec la création d'un Office Foncier Solidaire (OFS) par le Département des Yvelines qui poursuit sa politique d'accès au logement pour le plus grand nombre avec le soutien de ses partenaires, Les Résidences Yvelines Essonne et CITALLIOS, acteurs incontournables de l'habitat et de l'aménagement.

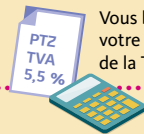
Comment ça marche ? Voici en images le fonctionnement du Bail Réel Solidaire et les avantages dont vous pouvez bénéficier directement.

Devenir propriétaire d'un logement BRS

L'OFS (Office Foncier Solidaire) achète un **terrain et en conserve la propriété**

Il désigne un promoteur ou un bailleur pour construire et vendre les logements sous le **régime du BRS**

Ce dernier vous vend un **logement** à prix maîtrisé



Vous bénéficiez du **PTZ*** pour votre financement ainsi que de la TVA à taux réduit (5,5%)



L'OFS s'assure que vous respectez les **plafonds** de revenus et valide votre dossier

Vous versez tous les mois une **redevance foncière** de 1€/m² à l'OFS



Vous signez un **BRS** avec l'OFS et **devenez propriétaire des murs !**

Revendre un logement BRS

Vous **vendez à un prix encadré** à un acheteur qui respecte les mêmes conditions de ressources que lors de votre achat...



OU



... et disposez d'un **patrimoine** qui vous permettra de réaliser un autre projet immobilier.



En l'absence d'acquéreur, l'OFS s'engage à **racheter votre logement** à certaines conditions

* PTZ : Prêt à Taux Zéro

é, découvrez les avantages du BRS

La principale force de ce dispositif réside dans la dissociation du foncier (le terrain) et du bâti (la résidence) : vous êtes propriétaire des murs de votre logement, et l'OFS conserve la propriété du terrain sur lequel a été construit l'immeuble. Ainsi, vous payez votre logement moins cher.

En contrepartie, vous payez chaque mois à l'OFS, une redevance, établie à 1€/m² habitable : pour un logement de 70 m², votre loyer foncier sera de 70€/mois.

VOS AVANTAGES EN 1 CLIN D'ŒIL

- Prix de vente inférieurs de 30 à 40 % par rapport aux prix du marché neuf, dans des secteurs attractifs (près du centre-ville ou des transports par exemple).
- Le taux de TVA est réduit à 5,5 %.
- Les logements sont neufs et respectent tous les critères de Haute Performance Énergétique et de qualité environnementale.
- L'acquisition est sécurisée, grâce :
 - **A la garantie de rachat** : en cas d'accident de la vie ou de difficultés à la revente, l'OFS s'engage à racheter le bien au ménage à certaines conditions.
 - **A la garantie de relogement** : les partenaires de l'OFS proposeront la possibilité d'être relogé dans le parc locatif social.
 - **A l'accompagnement à la revente** : l'OFS et ses partenaires proposent un service clé en main pour faciliter la revente du bien.

Quelles conditions remplir pour accéder aux logements BRS ?

- Disposer de revenus inférieurs à des plafonds définis par la loi*.
- Acheter et occuper le logement à titre de résidence principale.

UN COÛT MENSUEL INFÉRIEUR POUR LE MÊME LOGEMENT

	Marché libre	BRS
Logement	4 pièces	4 pièces
Surface habitable	80 m ²	80 m ²
Prix TTC	400 000 €	270 000 €
Réduction du prix		- 33 %
Apport personnel (10 %)	40 000 €	27 000 €
Mensualité du crédit immobilier	1 560 €	1 030 €
Redevance mensuelle (1€/m ²)		80 €
Coût total mensuel (hors charges)	1 560 €	1 110 €
Revenus minimum nécessaires	4 680 €	3 330 €

* Retrouvez les plafonds de ressources [ICI](#)

Un accompagnement sur la durée

L'OFS propose un accompagnement et une relation sur la durée grâce à :

ses membres ...

Le Département des Yvelines

Développe et soutient l'accèsion à la propriété pour tous dans ses politiques d'aménagement du territoire.

Les Résidences Yvelines Essonne

Principal bailleur des Yvelines, construit des logements sociaux et en assure la gestion locative.

Citallios

Aménageur de référence de l'Ouest francilien, apporte son expertise et son conseil à l'OFS.

... et ses partenaires

L'ADIL

Peut vous fournir un conseil avisé et gratuit si vous décidez de réaliser l'acquisition de votre résidence principale.

L'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France

Met à disposition de l'OFS des terrains pour développer ses projets.



Vous souhaitez en savoir plus sur le Bail Réel Solidaire dans les Yvelines ?

Les conseillers de l'ADIL sont à votre écoute.



contact@adil78.org
01 39 50 84 72
rdv.adil78.org



Yvelines
Le Département