GRANDLYON HABITAT

Le Bail Réel Solidaire dans l'ancien

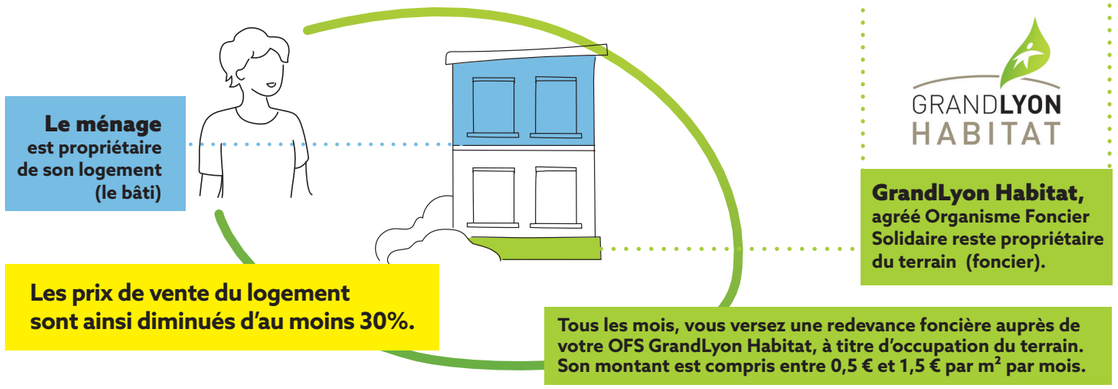
Achetez à un prix accessible dans un quartier recherché

GrandLyon Habitat agréé Organisme Foncier Solidaire

Devenez propriétaire de votre logement grâce au Bail Réel Solidaire

Le Bail Réel Solidaire (BRS) permet aux ménages sous plafond de ressources du Prêt Social Location-Accession (PSLA) de devenir propriétaire d'un logement à un prix inférieur à celui du marché.

1- COMPRENDRE LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE



2 - PROFITER DES AVANTAGES DU BAIL RÉEL SOLIDAIRE

- **Vous achetez un logement à un prix réduit**
- **Vous êtes accompagné** par votre Office Foncier Solidaire GrandLyon Habitat :
  - Garantie de rachat en cas d'accident de la vie.
  - Aide dans vos démarches en cas de difficulté à la revente.
- **Vous pouvez vendre ce bien à tout moment ou le transmettre à vos enfants.** Ils pourront y habiter comme résidence principale, s'ils respectent les plafonds de ressources ou le revendre.
  - Le prix de revente est encadré
  - Les nouveaux propriétaires doivent respecter les plafonds de ressources du Prêt Social Location-Accession (PSLA)
- **Vous remboursez un crédit**
- **Vous vous constituez un patrimoine**
- **Votre achat est solidaire :** le logement sera toujours destiné à des ménages sous plafond de ressources.

Bon à savoir

Le Bail Réel Solidaire est réservé aux ménages modestes et intermédiaires. Pour pouvoir en bénéficier en 2025, les revenus de 2023 **ne doivent pas dépasser les plafonds de ressources** du Prêt Social Location Accession (PSLA). Ces plafonds sont définis en fonction de la composition du ménage (c'est-à-dire le nombre de personnes qui occupent le logement) et de la zone géographique du bien immobilier. Ils sont révisés chaque année par le Gouvernement.

Au 1er janvier 2025, les plafonds de ressources qui s'appliquent à Lyon et Villeurbanne sont :

- pour une personne seule : 38 508 €
- pour 2 personnes : 57 555 €
- pour 3 personnes : 69 183 €

Ainsi, par exemple, un couple avec un enfant qui souhaite acheter un bien en Bail Réel Solidaire à Lyon doit disposer d'un revenu fiscal 2023 inférieur ou égal à 69 183 €.

3 - ACHETER À PRIX RÉDUIT AVEC LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

Voici un exemple pour l'achat d'un T3 dans l'ancien à Lyon.

En achat classique	En achat avec le Bail Réel Solidaire
Le logement est proposé **à 300 000 €** minimum.	**Avec le Bail Réel Solidaire,** le logement est proposé **à 190 000 €** Soit, une économie de 33% minimum par rapport au prix du marché.
Pour devenir propriétaire le ménage* qui souhaite acheter doit gagner **4 180 €** par mois	**Pour devenir propriétaire le ménage* qui souhaite acheter doit gagner** **2 800 €** par mois
Sans apport, il paye ensuite **1 250€** de crédit par mois.	**Il paye ensuite** **780 €** de crédit par mois. + **63 €** de redevance foncière (location du terrain)
	Soit, une différence de 407€ chaque mois par rapport à un achat « classique ».

* Mêmes conditions d'apport, même taux, même durée du crédit (25 ans).

4 - BÉNÉFICIER D'UN LOGEMENT EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE DANS L' ANCIEN : LES CRITÈRES

- **Le logement doit être votre résidence principale :** aucune location ou sous-location n'est possible.
- **Les ressources de votre ménage ne doivent pas dépasser les plafonds de ressources** du Prêt Social Location-Accession (PSLA) au moment de l'acquisition.
- Votre ménage n'est pas propriétaire d'un logement qui peut constituer votre résidence principale ou générer des revenus suffisants pour vous loger dans le privé
- **Votre dossier est soumis à l'agrément de l'Organisme Foncier Solidaire (OFS) et à la réglementation de la vente HLM.**

POUR PLUS D'INFORMATIONS ET BÉNÉFICIER DU BAIL RÉEL SOLIDAIRE

Service Commercial de GrandLyon Habitat

par mail : *ventes@grandlyonhabitat.fr*

Conception graphique & Rédaction : Direction de la communication de GrandLyon Habitat février 2025 . Crédits Photos, © Brice Robert, Getty Images

GRANDLYON HABITAT