

**Notre mission,**  
vous permettre  
de devenir propriétaire



**VOTRE RÉSIDENCE  
PRINCIPALE À  
50 %  
DU PRIX DU MARCHÉ  
EN MOYENNE !**



**PRIX MARCHÉ  
DE L'IMMOBILIER**

**PRIX BRS**



## Des questions avant de vous lancer ?

### ✓ Puis-je louer mon logement ?

Non, l'objectif de la foncière solidaire est de proposer des logements à des propriétaires occupants qui représentent 70% des habitants de la Métropole de Lyon.

### ✓ Si je ne trouve pas d'acquéreur pour mon logement en BRS, que se passe-t-il ?

La foncière solidaire du Grand Lyon vous en proposera un ou vous rachètera votre bien.

### ✓ Est-ce que mes successeurs peuvent hériter de mon logement ?

Oui, vos successeurs héritent de la valeur patrimoniale du logement. Si vos héritiers souhaitent occuper le logement, ils doivent répondre aux conditions de ressources du BRS et en faire leur résidence principale. Dans le cas du dernier des vivants, il pourra occuper le logement sans conditions de ressources.

### Pour répondre à d'autres interrogations :

Agence d'Information sur le Logement  
du Département du Rhône et de la Métropole de Lyon  
—  
9 rue Vauban, 69006 Lyon  
04 78 52 84 84 | [adil69.org](http://adil69.org)



**La foncière  
solidaire**  
du Grand Lyon

Devenir  
propriétaire  
autrement

**Devenir  
propriétaire  
autrement,  
le Bail Réel Solidaire  
mode d'emploi**



**La foncière  
solidaire**  
du Grand Lyon



# Le Bail Réel Solidaire, l'accession à la propriété nouvelle génération

**Solution innovante, le Bail Réel Solidaire (BRS) repose sur la séparation entre le bâti (les murs) et le foncier (le terrain sur lequel est construit le logement): vous devenez propriétaire du logement mais restez locataire du terrain sur lequel il est construit. Par conséquent, le prix du logement est moins élevé que celui du marché.**

## POUR QUI ?

Le BRS s'adresse exclusivement aux ménages dont les ressources n'excèdent pas les plafonds du Prêt Social Location-Accession (PSLA): si c'est votre cas, vous pouvez devenir propriétaire d'un logement en BRS pour en faire votre résidence principale.

## OÙ ?

Le BRS facilite l'accession à la propriété dans les villes et quartiers où la tension et la spéculation immobilière sont fortes, sur l'ensemble du territoire de la Métropole de Lyon.

## COMMENT ÇA MARCHE ?

La foncière solidaire du Grand Lyon est un Organisme de Foncier Solidaire (OFS) agréé par l'État. Elle achète la part du foncier concerné par les logements en BRS dans les résidences proposées par les opérateurs immobiliers partenaires (promoteurs, bailleurs...).

- **L'opérateur** construit son programme et vous vend seulement les murs à un taux de TVA réduit à 5,5%.
- **La foncière solidaire du Grand Lyon** reste propriétaire de la part du terrain de votre logement qui représente en moyenne 20% de son prix. Elle vous le loue à moins de 2€ le m<sup>2</sup> habitable par mois. Ce loyer ou « redevance » fait l'objet d'un Bail Réel Solidaire contracté entre vous et la foncière solidaire, pour une durée maximum de 99 ans.



Entre le taux de TVA réduit et la séparation du bâti et du foncier, **vous économisez en moyenne 50% du prix du logement constaté sur le marché.**

*Par exemple: pour un T3 de 67 m<sup>2</sup> à Lyon, le prix moyen du marché est de 390 000€, le prix en BRS est environ de 193 000€ soit près de 200 000€ d'économies (valeurs 2020).*

**À raison d'une redevance moyenne de 1,50€/m<sup>2</sup> habitable par mois pour la location du foncier, vous réalisez une économie qui représente plus de 160 ans de location du foncier via le BRS.**

*Par exemple: pour le T3 de 67 m<sup>2</sup>, la redevance mensuelle est de 101€ pour la location du foncier.*

# Le BRS, est-ce vraiment pour vous ?

**Le BRS est soumis à des conditions de ressources mais elles ne suffisent pas à déterminer si c'est la solution qui vous convient: habiter autrement, c'est aussi avoir un autre rapport à la propriété et accepter certaines contreparties.**

## DES CONDITIONS DE RESSOURCES

CORRESPONDANT AU PLAFOND DU PRÊT SOCIAL LOCATION ACCESSION (PSLA)

**Elles sont calculées en fonction du revenu fiscal de référence N-2, du nombre de personnes occupant le logement et de sa localisation.**

Les plafonds de prix de vente et de ressources du PSLA sont mis à jour par l'État au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année.

## Pour en savoir + sur le PSLA

Consultez le site du Ministère :

[www.financement-logement-social.logement.gouv.fr/rubrique-reglementation/accession](http://www.financement-logement-social.logement.gouv.fr/rubrique-reglementation/accession)



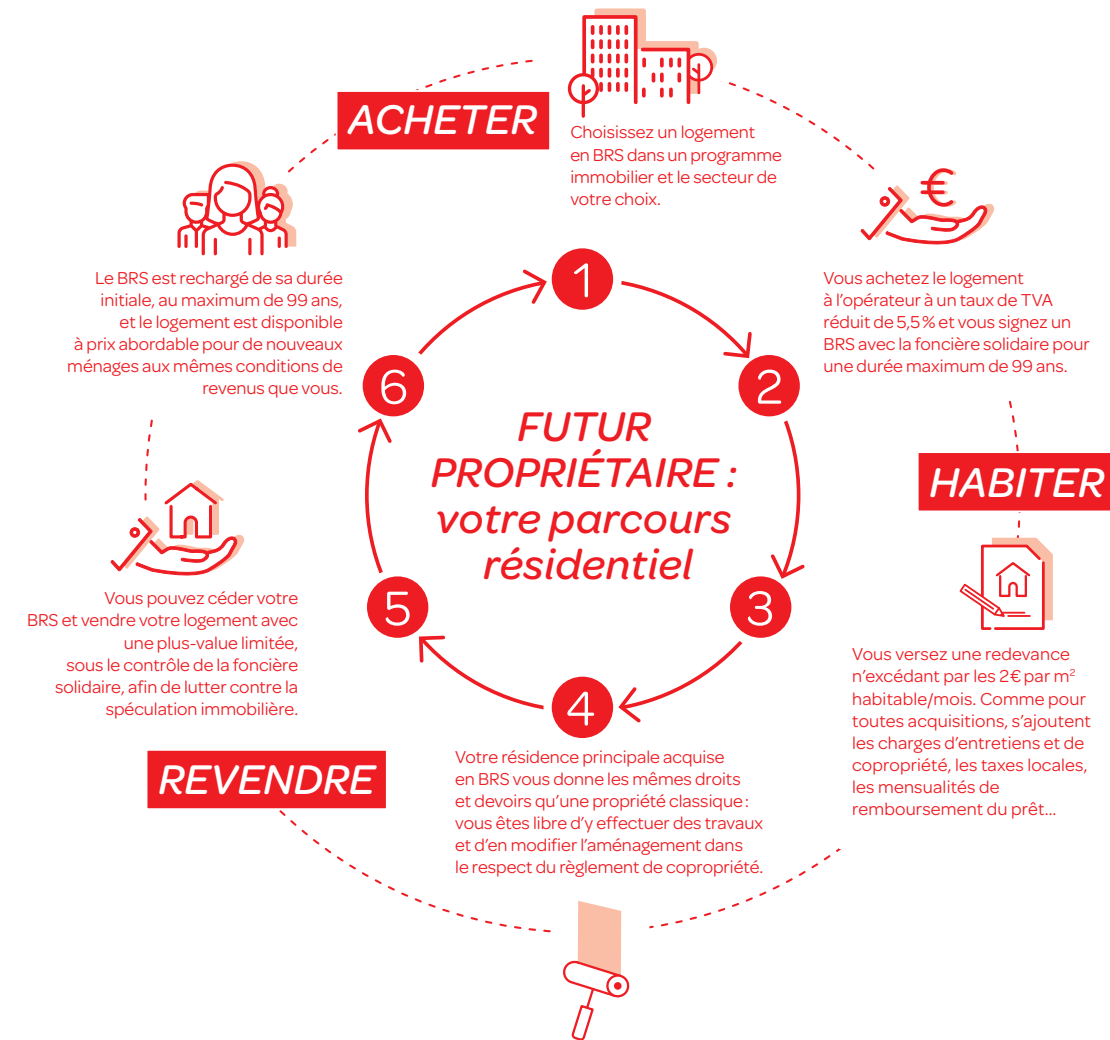
## DES PROMESSES...

- **Devenir propriétaire** de votre résidence principale à un prix inférieur d'environ 50% à celui du marché.
- **Accéder à la propriété** vous apporte une sécurité liée au statut de propriétaire: épargner, transmettre...
- **Résider dans l'agglomération lyonnaise** et conserver vos habitudes: transport, travail, vie sociale...
- **Être assuré de la présence d'un interlocuteur pérenne** aux moments clés de votre parcours résidentiel.



## ... ET DES CONTREPARTIES

- Vous n'êtes pas propriétaire du foncier et **devez payer une redevance calculée mensuellement.**
- Le logement doit être occupé au titre de **résidence principale.**
- La revente ne peut se faire qu'à un ménage soumis **aux mêmes conditions de ressources que vous.**
- **Le prix de revente est encadré** par l'Indice de Référence des Loyers (IRL) pour éviter toute inflation des prix.



Montée de la Grande Côte, Lyon