

Les contreparties du BRS

L'accès au BRS comporte quelques contreparties de façon à favoriser l'accès à la propriété du plus grand nombre.

- Le logement doit être occupé en tant que **résidence principale**.
- Vous versez **une redevance mensuelle** pour l'occupation du terrain, établie à 0,85 €/m² habitable : pour un logement de 60 m², votre loyer sera de 51 €/mois.
- Si vous vendez votre logement, **la plus-value est plafonnée** pour éviter la spéculation et maintenir des prix accessibles.
- Le futur acquéreur devra, comme vous, **respecter les plafonds de revenus** du BRS.

Suis-je éligible au BRS ?

Pour être éligible au BRS, vous devez vous engager à occuper le logement au titre de **votre résidence principale** et vous situer **sous des plafonds de ressources**.

Ces plafonds varient selon le nombre de personnes occupant le logement et la zone dans laquelle il se situe. Ces zones traduisent la tension du marché immobilier : de la plus tendue (Abis) à la moins tendue (C)*.

?

Pour connaître les conditions de ressources, vous pouvez consulter le site Internet de Lorient Agglomération : www.lorient-agglo.bzh (rubrique services > Habitat > Organisme foncier solidaire et BRS).

La plateforme BoRiS, mise en place par l'Etat, vous permet par ailleurs de **vérifier facilement votre éligibilité au BRS** grâce à un simulateur en ligne et de mieux comprendre le fonctionnement du dispositif (voir QR-code en dos de couverture).

* Sur le territoire de Lorient Agglomération, les communes concernées par le BRS sont situées en zone B1.

En savoir plus

- **Vérifiez que vous remplissez les conditions** pour acheter un logement en bail réel solidaire en vous connectant sur le site Internet de Lorient Agglomération ou en appelant l'Espace Info Habitat au **0800 100 601**

Accès site de Lorient
Agglomération



Accès plateforme BoRiS
et simulateur en ligne



- **Prenez rendez-vous avec l'ADIL** (Agence Départementale d'Information sur le Logement), qui vous apportera des informations détaillées sur le dispositif du BRS et établira, le cas échéant, votre plan de financement. Ce rendez-vous, gratuit et obligatoire, constitue une étape indispensable pour concrétiser votre projet d'achat en BRS. Les locaux de l'ADIL se trouvent à **l'Espace Info Habitat** (Rue de l'Aiglon, Quai du Péristyle – 56100 Lorient). L'ADIL est également joignable au **02 97 47 02 30**

- **Prenez connaissance des programmes** en cours de commercialisation et **contactez directement le(s) opérateur(s)**.



ORGANISME
DE FONCIER
SOLIDAIRE

BAIL RÉEL SOLIDAIRE

Avec le BRS,
devenez propriétaire
en achetant moins cher !



LORIENT
AGGLOMÉRATION

Qu'est-ce que le Bail Réel Solidaire (BRS) ?

Face à l'explosion des prix de l'immobilier, le BRS propose une alternative abordable.

Le BRS est un dispositif d'accession à la propriété innovant qui permet de séparer le terrain des murs : le ménage qui souhaite devenir propriétaire achète **uniquement le logement et c'est l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) qui est propriétaire du terrain**. En cas de revente, le prix est encadré. Ainsi, le logement reste abordable pour de nouveaux ménages. À la différence d'un loyer, l'achat d'un logement en BRS constitue une véritable épargne pour le futur.



Pour rendre cela possible, **Lorient Agglomération a créé son propre OFS**, qui porte le terrain et accompagne les ménages dans leur parcours d'accession.

Résultat ? Le BRS permet de **réduire le coût d'achat du logement de 30 % à 50 %**.

Ce dispositif s'adresse aux ménages qui ne peuvent pas accéder à la propriété dans les zones tendues là où les prix pour se loger sont élevés.

Sur le territoire de Lorient Agglomération, **10 communes sont concernées** : Lorient, Lanester, Hennebont, Gâvres, Plœmeur, Larmor-Plage, Locmiquelic, Port-Louis, Groix et Guidel.

« Seule avec un revenu modeste, je pensais que devenir propriétaire à Plœmeur resterait impossible. Grâce au BRS, j'ai pu acheter un deux-pièces bien situé, proche des commerces et des transports, adapté à mon budget. Cela me permet enfin de me projeter sereinement dans l'avenir. »

Gwenaëlle, propriétaire près de Plœmeur grâce au Bail Réel Solidaire.

Comment ça fonctionne ?



Combien ça coûte ?

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lorient Agglomération, deux niveaux de BRS sont instaurés **pour faciliter l'accession à la propriété**, en fonction des revenus des ménages :

- Pour les ménages dont les revenus sont modestes, le prix du logement est plafonné à 2 600 € / m² (hors stationnement).
- Pour les autres ménages dont les revenus sont plus élevés, le prix du logement est plafonné à 3 500 € / m² (hors stationnement). Le prix du stationnement est par ailleurs plafonné à 18 000 €.

Par exemple : un appartement de 3 pièces (60 m²) coûtera entre 174 000 € et 228 000 €, selon les revenus du ménage.

De nombreux avantages



- Un prix d'achat réduit : entre **30 et 50 % de moins** que le prix du marché.
- **Une localisation privilégiée** : des logements abordables situés dans des secteurs attractifs.
- **Une TVA avantageuse** : un taux réduit à 5,5 % au lieu de 20 % sur le prix d'achat.
- Un financement facilité : possibilité de bénéficier du **Prêt à Taux Zéro (PTZ) pour les primo-accédants**.
- **Un logement neuf** et une accession sécurisée : tous les atouts d'un programme neuf avec une accession encadrée et sereine.
- **Un accompagnement à la revente** : pour assurer la continuité du dispositif et une transmission fluide du bien.
- **Une garantie de rachat** : une sécurité supplémentaire en cas d'imprévu.