



Clésence
aqize
Simplifions
l'accession



**ACHETEZ VOTRE LOGEMENT
JUSQU'À - 40 %
DU PRIX DU MARCHÉ,
GRÂCE AU BRS**

Clésence 
Groupe ActionLogement

Si acheter votre résidence principale dans des zones où le prix de l'immobilier est élevé vous paraît impossible, pensez au BRS, c'est la solution!

Le Bail Réel Solidaire (BRS) est un dispositif d'accession à la propriété qui permet de devenir propriétaires d'une résidence neuve à des prix très attractifs.

Le BRS qu'est-ce que c'est?

La particularité d'une opération en Bail Réel Solidaire est de dissocier la propriété du foncier de celle du bâti: le foncier est détenu par un Organisme de Foncier Solidaire (OFS), et l'acquéreur est propriétaire de son logement et locataire du terrain.

Ce système innovant permet de proposer, sous conditions d'éligibilité, des logements en accession à la propriété à un prix très maîtrisé.

Les mensualités du prêt ne concernent alors plus que le bâti.



Les avantages du BRS

Des économies importantes pour l'acquéreur:

- Devenir propriétaire et vivre dans un logement bien situé.
- Acheter un bien neuf à un prix inférieur au prix du marché qui répond aux dernières normes thermiques et acoustiques.
- Diminuer le montant de son apport personnel.
- Diminuer le montant ou la durée de son emprunt bancaire.
- Se constituer une épargne au fur et à mesure des remboursements de son emprunt.
- Bénéficier d'une taxe foncière réduite.*
(*selon les communes concernées)

ON VOUS EXPLIQUE EN VIDÉO



Exemple pour un appartement Type 3 de 66 m² avec balcon et parking situé sur Villeparisis (77):

	Prix de vente	Apport personnel ⁽³⁾	Mensualité de crédit ⁽¹⁾	Redevance foncière ⁽²⁾	Coût mensuel
Achat en VEFA classique	290 000 €	29 000 €	1 430 €	-	1 430 €
Achat en VEFA BRS	185 000 €	19 000 €	910 €	189 €	1 099 €

**-36 %
(du prix du marché)**

**Gain de pouvoir d'achat:
+331 €/mois
pendant 25 ans**

⁽¹⁾ Exemple de mensualité correspondant à un montant emprunté de 261 000 € en VEFA classique ou 166 000 € en VEFA BRS, sur une durée de remboursement de 25 ans au taux minimal hors assurance de 4,36 %.

⁽²⁾ Redevance mensuelle hors indexation annuelle.

⁽³⁾ Hors frais de notaire estimés à 7 000 € en VEFA classique ou BRS.

COMMENT ÇA MARCHE?

1

Vous choisissez sereinement votre future résidence principale sur plan de vente parmi le choix des programmes immobiliers neufs que Clésence vous propose en BRS.

2

Clésence vous indique son prix de vente, ainsi que le loyer mensuel du terrain. Celui-ci correspond à tout votre terrain si vous achetez une maison, ou bien, à une quote-part du terrain si vous achetez un appartement.

3

Vous signez votre promesse de vente avec Clésence et versez un dépôt de garantie, après validation de votre éligibilité au dispositif BRS. (Vérification du montant de vos ressources financières par rapport au plafond réglementaire autorisé sur la zone géographique de votre futur logement).

4

Dès l'achèvement des fondations, vous signez votre acte authentique et définitif chez le notaire et devenez propriétaire. Vous réglez votre premier appel de fonds.

5

Au fur et à mesure de la construction, Clésence appelle les fonds sur votre acquisition, conformément à l'échéancier stipulé dans votre acte de vente.

6

À la fin de la construction, vous avez payé 100 % de votre appartement ou maison et Clésence vous remet les clés de votre acquisition.

7

Vous emménagez dans votre nouveau logement et payez tous les mois à Clésence la redevance foncière prévue au contrat.

8

En cas de copropriété, vous êtes convoqué aux Assemblées Générales et votez les résolutions. Vous pouvez devenir membre du Conseil Syndical.

9

En cas de revente:

- Vous (ou vos ayant-droits) revendez votre logement au prix qui vous convient, dans la limite du prix initial de votre achat réévalué à la hausse selon les indices prévus dans votre contrat. Comme lors de votre acquisition, votre acquéreur devra respecter les plafonds de ressources en vigueur (validation préalable des conditions de votre vente par notre commission BRS). Clésence appellera désormais la redevance foncière au nouvel acquéreur.
- En cas de difficultés, vous pourrez demander à Clésence la mise en œuvre de la garantie de rachat selon le barème d'indemnisation inscrit dans votre contrat, déduction faite des éventuelles remises en état.

Éligible*
au PTZ
(Prêt à Taux Zéro)
et au prêt
Action Logement
à taux bonifié

Les étapes du BRS



L'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) acquiert un terrain et en conserve la propriété.



Sur ce terrain, Clésence construit un programme immobilier à prix abordable.



Les ménages, sous conditions de ressources, achètent leur logement dans le cadre d'un bail de longue durée dit BRS.



Les ménages remboursent leur emprunt pour l'achat du logement et paient une redevance pour la location du terrain.



Les ménages peuvent céder leur bail et leur logement à tout moment (sous conditions).



Futurs propriétaires, nous bâtissons vos envies !

Des logements nouvelle génération

Envie d'espace, de lumière et de calme, d'un cadre de vie agréable, avec des extérieurs de qualité et des performances énergétiques réelles ? Nos équipes vous proposent des logements qui répondent à vos aspirations.

Alors, pourquoi pas vous ?

Clésence vous accompagne et sécurise votre achat

- En vous apportant un **service personnalisé de conseil en financement** à travers ses partenaires bancaires spécialisés dans le BRS.
- En vous faisant bénéficier des **aides, subventions et prêts à taux réduits** selon votre situation.
- En vous garantissant pendant 15 ans en cas d'aléas de la vie, un **prix de rachat convenu d'avance**, ainsi que 3 propositions de relogement locatif (sous conditions de ressources).
- **En vous proposant une assurance revente** facultative, couvrant jusqu'à 20 % de décote sur votre prix de revente par vous-même, ainsi que le remboursement des diagnostics obligatoires.



Contact

contactvente@clesence.fr
www.clesence.fr
@clesence_AL

Clésence 
Groupe ActionLogement