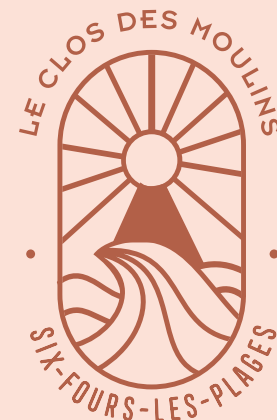


LE CLOS DES MOULINS

SIX-FOURS-LES-PLAGES



ACQUÉRIR VOTRE LOGEMENT EN BAIL
RÉEL SOLIDAIRE AVEC L'OFS VAR HABITAT



COMMENT FONCTIONNE LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE ?

Le Clos des Moulins s'appuie sur un modèle d'acquisition novateur et attractif : **le Bail Réel Solidaire (BRS)**. Un dispositif pensé pour vous rendre l'inaccessible enfin accessible avec un principe simple : achetez les murs, pas le terrain !

Dans une acquisition immobilière classique près de la moitié du prix que vous payez correspond à la valeur du terrain. Le BRS repose sur une idée simple : **la dissociation entre le foncier (le terrain) et le bâti (votre appartement)**.

Concrètement, **l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) de Var Habitat, reste propriétaire du terrain. Vous, de votre côté, achetez la pleine propriété de votre appartement.** En contrepartie de l'occupation du terrain, vous versez à l'OFS une redevance mensuelle minimale (1,50 € par mètre carré). C'est un contrat qui unit un OFS et vous. Le résultat ? **Vous ne financez que la construction, ce qui fait chuter drastiquement le prix d'achat.**

● **Un prix 30 à 40% moins cher que le marché libre !**



TOUT COMPRENDRE DU BAIL RÉEL SOLIDAIRE

Le logement reste durablement abordable : il est revendu à un nouveau ménage sous conditions de ressources, assurant la continuité sociale du dispositif sur toute la durée du bail.

VOUS ACHETEZ

Vous achetez votre logement à un **prix inférieur au marché** grâce à la dissociation du foncier et du bâti : **l'OFS reste propriétaire du terrain**. Vous signez un Bail Réel Solidaire d'une durée de **99 ans**.

REVENDEZ

Vous pouvez revendre votre logement à tout moment à un ménage éligible au dispositif. **Le prix de revente est encadré** afin de maintenir des logements accessibles dans la durée.

VIVRE

Vous disposez des **mêmes droits qu'un propriétaire classique** sur votre logement : vous pouvez l'aménager, réaliser des travaux et le transmettre.

HABITEZ

Vous occupez votre logement comme **résidence principale** et versez une **redevance foncière modérée pour l'usage du terrain**. Comme pour toute acquisition, **s'ajoutent les charges courantes, les taxes et le remboursement du prêt**.

LES AVANTAGES DU BRS

- **Une accession à prix maîtrisé** : un prix d'achat **30 à 40%** moins cher que le marché, car vous achetez uniquement le bâti et non le terrain
- **La possibilité de financer l'achat immobilier**, notamment avec un PTZ (Prêt à taux zéro), une TVA réduite à 5,5%
- **La valeur du bâti sécurisée sur le long terme**
- **Les avantages du neuf** : des frais d'entretien et des charges limités, des normes techniques et environnementales de dernière génération
- **Une garantie de rachat à prix encadré** : vous n'êtes jamais bloqué à la revente et une garantie de relogement, sous conditions
- **Un bien réellement transmissible à vos héritiers**, qui bénéficient du bail rechargé et du prix encadré

ET POUR L'AVENIR ? REVENTE ET TRANSMISSION

Votre appartement vous appartient et doit être votre résidence principale. Vous avez la liberté totale de **revendre votre bien à tout moment**. Le prix de revente sera simplement **encadré** pour garantir que le prochain acquéreur puisse, lui aussi, bénéficier des mêmes conditions avantageuses, **tout en vous assurant une évolution maîtrisée de la valeur de votre bien**. De plus, **votre appartement est un bien transmissible** : vos enfants ou vos proches pourront en hériter en toute sérénité.



TESTEZ
VOTRE
ÉLIGIBILITÉ
AU BAIL RÉEL
SOLIDAIRE

**Pour en savoir plus
ou réserver votre logement :**

04 94 61 55 00 - 06 17 07 20 86 -

OFS@VARHABITAT.COM

WWW.VARHABITAT.COM/LECLOSDESMOULINS



**var
HABITAT**

