



LE BULLETIN DE LA GEST. PAT'.

Un bulletin d'information mensuel par le Cabinet ALX PATRIMOINE



“

Parce qu'être bien conseillé ne devrait pas être un LUXE,

mais la norme.

”

Le Bail Réel Solidaire (BRS) : Quésaco ?

Le Bail Réel Solidaire, s'adresse aux revenus modestes, afin de permettre l'accès à la propriété.

Pour se faire, les Organismes Fonciers Solidaires, (OFS) achètent des terrains qu'ils mettent à la disposition de Programmes Immobiliers.

Les acquéreurs, quant à eux, acquièrent la jouissance de leur bien immobilier, **un droit réel**, pour une **durée inférieure à 99 ans**.

Le bail est de longue durée, entre 18 et 99 ans, et il est « rechargeable » à chaque vente.

L'OFS reste propriétaire du terrain. Il perçoit une redevance versée par l'acquéreur. Ce dernier s'acquitte également des charges d'entretien et des taxes locales. Il s'engage par ailleurs à occuper le logement à titre de résidence principale.

Le BRS présente plusieurs avantages:

- Le prix du m² est plafonné pour rester abordable
- Vous bénéficiez de la TVA à taux réduit (5,5 % au lieu de 20 %) pour un achat dans le neuf
- Vous avez la possibilité de financer une partie de votre achat avec un PTZ (Prêt à Taux Zéro)
- Si la commune le permet, vous pouvez également profiter d'un abattement de la taxe foncière compris entre 30 et 100 %



LES TEXTES

Code de la construction et de l'habitation : Chapitre V : Bail réel solidaire ... (Articles L255-1 à L255-19)

Mais aussi des inconvénients:

- Les organismes de prêts qui financent ce type d'opération sont limités.
- Le BRS s'adresse à une catégorie de ménages, ce qui exclut de facto, les ménages dont les revenus excèdent les plafonds arrêtés pour bénéficier du dispositif.
- En cas de revente du bien, le nouvel acquéreur devra respecter des conditions de ressources et faire du bien acheté sa résidence principale.
- L'acquéreur est redevable auprès des OFS d'une redevance mensuelle, en complément des frais inhérents à l'achat et frais d'entretien du logement.

Pour en savoir davantage, contactez-nous.

En 2024, l'immobilier vert devient crucial en gestion de patrimoine en France, mêlant rentabilité financière et impact écologique. Les dispositifs fiscaux comme la loi Pinel et la loi Denormandie, favorisent les investissements éco-responsables, offrant des réductions d'impôts significatives.

Les biens immobiliers verts voient leur valeur augmenter rapidement grâce à la demande croissante pour des logements écologiques, garantissant une plus-value à moyen et long terme.

Ces bâtiments, équipés de technologies modernes, réduisent les coûts énergétiques, améliorant ainsi la rentabilité locative. Pour investir, choisissez des projets certifiés BBC ou HQE, diversifiez vos investissements entre biens résidentiels, commerciaux et rénovations énergétiques, et faites-vous accompagner par des experts en immobilier vert. Investir dans l'immobilier vert est une stratégie gagnante et responsable.

Transformez votre patrimoine en un levier financier durable et rentable.

LES TEXTES & RÉFÉRENCES

Code de la consommation :

Articles L313-1 à L313-25 : Réglementent les crédits immobiliers destinés à financer l'acquisition ou la construction de biens immobiliers.

Articles L314-1 à L314-26 : Concernent les crédits renouvelables garantis par une hypothèque.

Articles L315-1 à L315-5 : Dispositions générales sur les contrats de crédit immobilier.

Code monétaire et financier :

Articles L313-1 à L313-7 : Dispositions générales sur le crédit.

Articles L314-1 à L314-4 : Concernent les taux effectifs globaux (TEG) applicables aux crédits immobiliers.

Articles L315-1 à L315-8 : Traitent des sûretés réelles sur les biens immobiliers (hypothèque, privilège de prêteur de deniers).

Le Crédit Hypothécaire: Votre patrimoine au service de votre financement.

Ça vous intéresse ? On vous en dit davantage...

Le crédit hypothécaire permet de transformer votre patrimoine immobilier en source de financement avantageuse.

En offrant des taux d'intérêt compétitifs et des montants empruntables élevés, il est idéal pour financer de grands projets comme l'achat d'une nouvelle maison ou des rénovations, cependant, le crédit hypothécaire ne se limite pas qu'au financement de ce type de projet.

Avec des conditions de remboursement flexibles et des possibles avantages fiscaux, c'est une option stratégique.

Pour envisager un crédit hypothécaire, il convient de disposer d'un patrimoine immobilier financé dans son entièreté, ou dont le crédit restant dû serait faible et bien inférieur à la valeur vénale empruntée, au travers de la souscription du crédit hypothécaire.

La valeur de vos biens sera évaluée par un expert désigné par l'établissement prêteur.

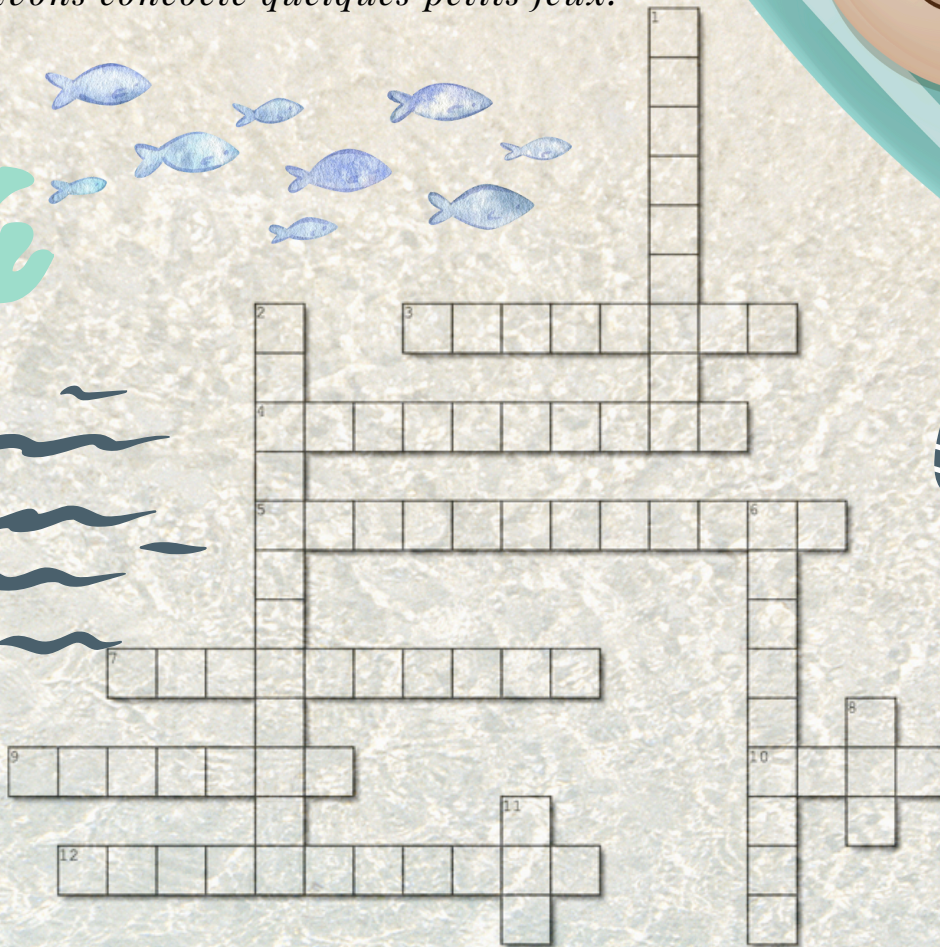
Sur la base de l'évaluation transmise, la banque établira l'offre de prêt dans un délai rapide.



Pour en savoir davantage, contactez-nous.

LE BULLETIN DE LA GEST. PAT'.

*L'été est là et rime avec vacances et détente...
Nous vous avons concocté quelques petits jeux.*



Horizontal

3. Acte par lequel le donateur se dépouille actuellement et irrévocablement de la chose donnée en faveur du donataire.
4. Ensemble des éléments aliénables et transmissibles qui sont la propriété, à un moment donné, d'une personne, d'une famille...
5. Taux maximal auquel un organisme prêteur peut proposer une offre de crédit sur la base de la situation de l'emprunteur.
7. Ensemble des biens, des droits et des actions qui appartenaient au défunt à la date de son décès et dont les divers éléments
9. Contrat d'épargne retraite pour les travailleurs non salariés
10. Acronyme de la somme que vous devrez verser en complément du montant emprunté. (Lors d'une souscription de crédit)
12. Sont les enfants, petits-enfants et arrière-petits-enfants d'une personne.

Vertical

1. Somme qui est retirée de votre revenu imposable.
2. Crédit par lequel vous mettez en gage l'un de vos biens immobilier
6. Somme déduite du montant de votre impôt
8. Acronyme d'une solution de complément de revenus pour votre retraite.
11. Acronyme de Prêt à Taux Zéro

LE BULLETIN DE LA GEST. PAT'.

Trouvez les mots qui se cachent dans la grille ci-dessous.



E É
 C Î Q D
 N Ç Ù E C B
 A K I M F F Z L
 R Í Z T R A V A U X
 U Q Q D V E L L I M A F
 S H Y P O T H È C A I R E Ê
 S T R A N S M I S S I O N W X È
 A Q I N V E S T I S S E M E N T O Â
 É Ç C R Y P T O M O N N A I E I H A O O
 Q Ô M P A T R I M O I N E O T I D É R C
 B I T C O I N O I T A S I M I T P O
 S M P A T R I M O I N E Z Z H U
 R V E N G R A P E H S A Z I
 X E E C N A Y O V É R P
 N O I S S E C C U S
 E T I A R T E R
 S H Î Î J Ě
 N O D Z
 L Ô

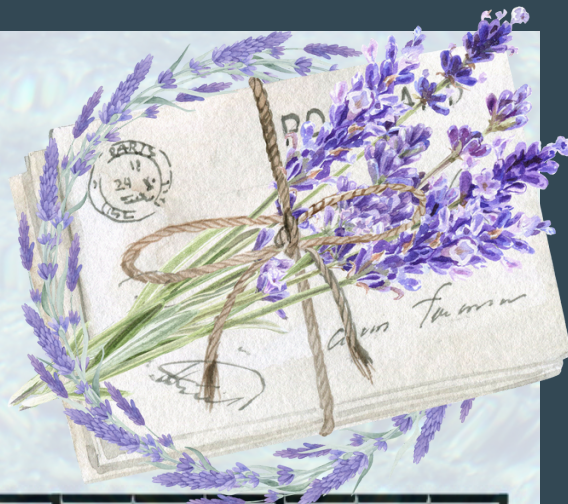


- 
- PATRIMOINE
 - DON
 - BSR
 - ASSURANCE
 - PATRIMOINE
 - FMI
 - CRYPTOMONNAIE
 - CRÉDIT
 - EPARGNE
 - SUCCESSION
 - FAMILLE
 - BCE
 - BITCOIN
 - HYPOTHÉCAIRE
 - INVESTISSEMENT
 - RETRAITE
 - TRAVAUX
 - OPTIMISATION
 - TRANSMISSION
 - PRÉVOYANCE

LE BULLETIN DE LA GEST. PAT'.

Complétez les grilles, afin de former une suite complète pour chacun des carrés.

Attention, un même chiffre ne peut pas être deux fois sur la même ligne et/ou colonne.



6		2	9		3	4	8
	3	5	6		2	9	1
	9		3	8	5	2	6
		8		5	2	7	9
7		6		9			5
		9		2	8		3
			2		9	8	7
				6	1		
			7		8		3

8		6	9			5	3
3	4	7					
		5	6	3	8		2
6			2			9	4
2		8	3		9		
4		9	8	1	6		7
	3			9	1		
	6	4		8	3		1
	8			6			3

	7	6		4	9	1	
	3		6	7	5	4	8
				3	7	9	
6	9				8	7	
		3	7	5	1	9	4
		4		6		2	3
			1	7	5	2	
				6	3		8
1		9		2	6		

	7	8	6	3			1	9
4		9	7		1	8	5	
	5		4	8	9	3	2	7
		4						8
	9	2			7			1
			9	6			4	
		6			4	1		5
	4	7	1				8	3
			8				7	4

