

BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS)

## Devenir propriétaire à Villard-de-Lans

Au cœur du Vercors, ISALIS Immobilier vous permet d'acheter un logement neuf à un prix **inférieur à celui du marché**, grâce au **Bail Réel Solidaire (BRS)** — un dispositif encadré par l'État. Une solution simple, sûre et durable pour devenir enfin propriétaire de votre résidence principale.

### Le BRS, tout simplement

C'est très simple : **vous achetez votre logement (les murs), mais pas le terrain**. Le terrain reste géré par un OFS (organisme foncier solidaire), à qui vous versez chaque mois une redevance modérée. Résultat : vous payez bien moins cher, tout en étant pleinement propriétaire.



### Vos avantages

**€**

**Prix réduit**  
inférieur au prix du marché

**%**

**Frais réduits**  
de notaire

**0%**

**PTZ**  
prêt à taux zéro possible

**99**

**Bail 99 ans**  
rechargé à chaque revente

### Les 3 garanties ISALIS



**Garantie de rachat**  
**pendant 15 ans**  
Votre bien peut être racheté en cas d'accident de la vie.



**Garantie de relogement**  
**pendant 15 ans**  
Une solution de relogement vous est proposée si besoin.



**Assurance revente**  
**pendant 10 ans**  
Vous êtes protégé contre une perte en cas de revente.

## Le programme L'Essential

Une résidence neuve de 12 logements en Bail Réel Solidaire (bâtiment R+3), au cœur du Vercors.

<p><b>ADRESSE</b> 74 Impasse des Laiches, 38250 Villard-de-Lans</p>	<p><b>LIVRAISON</b> Prévue fin 2028</p>
<p><b>TYPOLOGIES</b> Du type 2 au type 4</p>	<p><b>PRIX</b> À partir de 140 000 €* (hors garage et cellier extérieur)</p>
<p><b>PRESTATIONS</b> RE2020 (seuil 2025), ascenseur, menuiseries bois double vitrage isolant, volets roulants électriques hors WC et SDB, carrelage grès cérame et parquet stratifié, garages, parking, local vélo, cellier extérieur.</p>	

### Foire aux questions

Tout comprendre sur le Bail Réel Solidaire

#### Propriété, usage et occupation

► **Qui peut acheter en BRS ?**

Les ménages respectant les plafonds de ressources fixés par l'État et souhaitant acheter leur résidence principale. La plupart des foyers sont éligibles, leur dossier sera étudié lors d'une commission.

► **Suis-je vraiment propriétaire ?**

Oui : vous occupez, transmettez ou revendez votre logement. Seul le terrain appartient à un organisme foncier.

► **Dois-je être primo-accédant ?**

Non. En revanche, le logement doit être votre résidence principale.

► **Puis-je investir ou louer ?**

Non : le logement doit être occupé à titre de résidence principale.

#### Le prix et le financement

► **Pourquoi est-ce moins cher ?**

Parce que vous n'achetez pas le terrain, qui représente souvent 20 à 40 % du prix d'un bien.

► **Un loyer en plus du crédit ?**

Oui, mais il s'agit d'une redevance mensuelle modérée pour le terrain.

► **Le PTZ est-il possible ?**

Oui, sous conditions de ressources. Il peut réduire fortement votre financement.

#### Revente, transmission et imprévus

► **Puis-je revendre ?**

Oui, à tout moment, sans durée minimale. La revente est encadrée, à un prix maîtrisé.

► **Vais-je perdre de l'argent ?**

Non : votre bien est revalorisé selon l'indice ICC prévu au contrat mais sans visée spéculative.

► **Puis-je transmettre à mes enfants ?**

Oui, par succession ou donation, dans le respect des règles du dispositif.

► **Que se passe-t-il si je divorce ou si ma situation change ?**

Le logement peut être conservé, partagé ou revendu sous conditions. Le BRS prévoit des sécurisations en cas d'imprévus.

#### Le cadre et la sécurité

► **Qui possède le terrain ?**

Un OFS : il reste propriétaire du terrain et garantit les règles du dispositif.

► **Combien de temps dure le bail ?**

99 ans. À chaque revente ou transmission, il se recharge sur la même durée.

### Parlons de votre projet

Vérifions ensemble si vous êtes éligible et découvrez votre futur logement à L'Essential.

Notre équipe vous accompagne, du premier conseil jusqu'à la remise des clés.

Tél. **04 76 86 63 78** / [contact@isalis-immo.fr](mailto:contact@isalis-immo.fr)

ISALIS — 23 Bd. Maréchal Foch, 38100 Grenoble

Web [isalis-immo.fr/contact](http://isalis-immo.fr/contact)