

LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE ET SES AVANTAGES

1

L'OFS Famille & Provence achète un terrain et fait réaliser un programme de logements qualitatifs pour une accession abordable à destination d'accédants sous conditions de ressources.

2

Les accédants, via le dispositif du BRS deviennent propriétaires du logement (droits réels) et locataires du terrain. Ils s'engagent à en faire leur résidence principale et bénéficient d'avantages : prix maîtrisé, TVA à 5,5%, ...

3

Les accédants versent une redevance mensuelle à l'OFS Famille & Provence. Ils remboursent en parallèle les emprunts contractés pour l'acquisition du bâti.

4

Le titulaire d'un BRS peut revendre son logement à un prix encadré, avec une plus-value maîtrisée à des ménages sous conditions de ressources pour faire perdurer le dispositif et offrir aux nouveaux propriétaires les mêmes avantages dont il a bénéficié.

L'OFS FAMILLE & PROVENCE

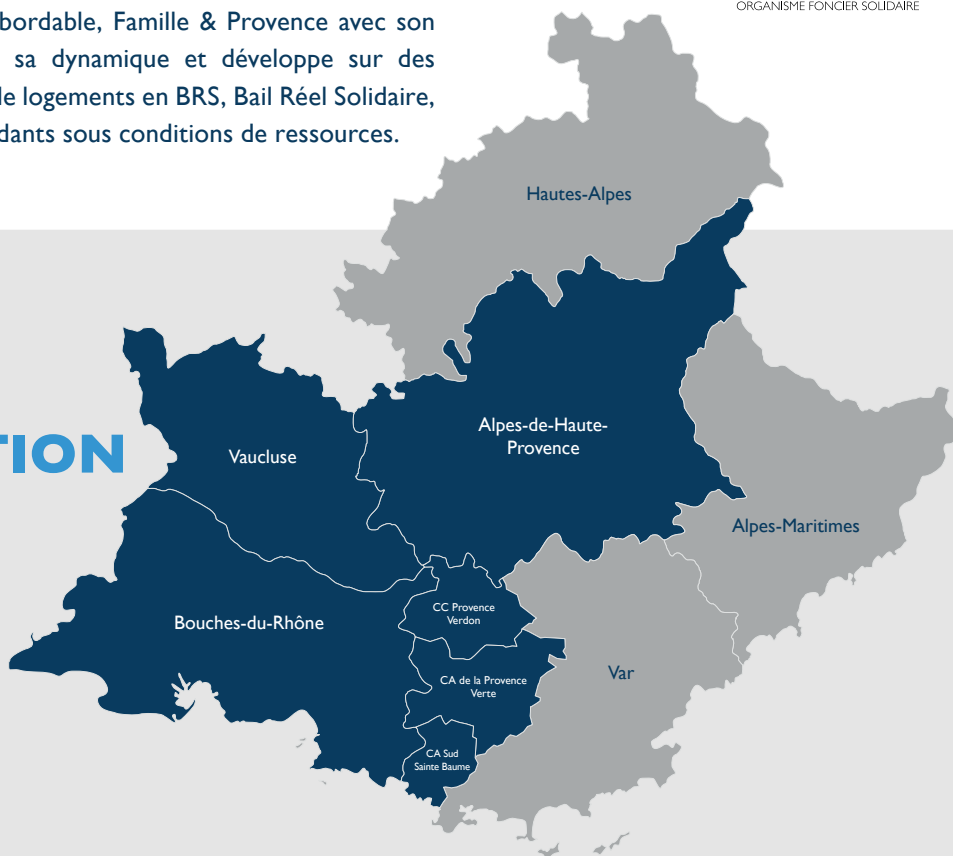
Engagée dans une volonté permanente de produire du logement abordable depuis sa création en 1909, Famille & Provence, est agréée OFS depuis le 23 juin 2022. Acteur historique de l'accession à la propriété, Famille & Provence, à travers sa filiale Le Foyer de Provence, a développé des opérations en location-accession dès les années 70, puis des opérations en accession sociale sécurisée (dispositif PSLA).

Pour étoffer son offre d'accession abordable, Famille & Provence avec son agrément en tant qu'OFS poursuit sa dynamique et développe sur des territoires attractifs des opérations de logements en BRS, Bail Réel Solidaire, nouveau dispositif au bénéfice d'accédants sous conditions de ressources.



famille & provence
ORGANISME FONCIER SOLIDAIRE

NOTRE TERRITOIRE D'INTERVENTION



L'ACCESSION EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE ET SES AVANTAGES

Ce dispositif réglementé concerne l'immobilier neuf et ancien et permet une politique d'accession sociale à la propriété maîtrisée. Il s'agit ici de dissocier la propriété du foncier et du bâti.

L'Organisme Foncier Solidaire (l'OFS) est propriétaire du terrain grâce à des financements sur le long terme.

L'acquéreur occupant est propriétaire des droits réels du bien en tant que résidence principale. Le prix du bien est inférieur de 30% à 50% par rapport au prix du marché.

L'acquéreur verse une redevance mensuelle à l'Organisme Foncier Solidaire et capitalise son achat à hauteur de 80% minimum de sa charge mensuelle par le biais du règlement de son emprunt.

L'acquéreur a la possibilité de revendre son bien mais cette transaction est encadrée par les mêmes conditions que celles de son acquisition.



L'acquéreur
loue le terrain

L'OFS est propriétaire
du terrain



L'acquéreur est propriétaire
du logement

QUELS SONT LES AVANTAGES POUR LES COLLECTIVITÉS ?

- **Propose des logements abordables :**
Dissocier le terrain du bâti permet de produire des logements à des prix inférieurs à ceux du marché libre. Cela offre ainsi plus d'accès à la propriété pour les foyers.
- **Fidélise les foyers sur votre commune :**
En répondant à la demande de logements, le BRS permet de fidéliser les administrés sur votre commune.
- **Soulage l'offre de logement locatif social :**
Pour les ménages concernés, l'accès à la propriété via le dispositif du BRS permet de libérer les logements sociaux pour laquelle la demande est forte.
- **Garantit des logements à l'accession sociale :**
Des plafonds de ressources réglementaires doivent être respectés pour bénéficier de ces logements, ce qui garantit la destination sociale du bien immobilier.
- **Aide les communes à atteindre leurs objectifs loi SRU :**
Les logements en Bail Réel Solidaire rentrent dans l'inventaire des logements sociaux (intégrés à l'article 55 de la loi SRU).