

MEMBRE DE  
TERRE & MER  
HABITAT



**Devenez propriétaire  
autrement grâce au  
BAIL RÉEL SOLIDAIRE !**



# Qu'est-ce que le Bail réel solidaire (BRS) ?

Le Bail réel solidaire (BRS) est un dispositif innovant qui **permet à des ménages aux revenus modestes d'acheter un logement à un prix attractif et plafonné** là où ils n'auraient jamais pensé pouvoir devenir propriétaires.



## Quelles sont les conditions pour bénéficier du Bail réel solidaire (BRS) ?



- **Respecter les conditions de ressources** (Plafonds du Prêt social location accession)
- **Occuper le logement** comme résidence principale
- **S'acquitter**, en plus de la mensualité d'emprunt, d'un « loyer » pour le terrain

## Quels sont les avantages ?

- 📈 **Un prix d'achat réduit** grâce à la dissociation terrain/logement
- 📈 **Une TVA à 5,5 %** et des frais de notaire allégés
- 📈 Possibilité de **bénéficier du Prêt à taux zéro**
- 📈 **Garanties de rachat et de relogement**
- 📈 Selon la commune, un **abattement de la taxe foncière est possible**
- 📈 **Prix de revente encadré** garantissant l'accessibilité pour les futurs acheteurs

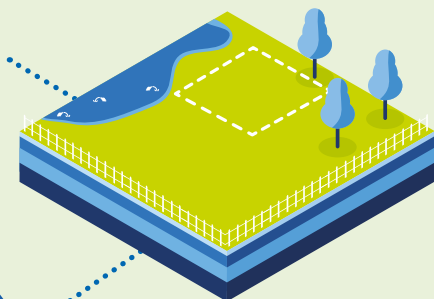
# Comment ça fonctionne ?

Avec le Bail réel solidaire, **vous devenez propriétaire du logement** et vous louez le terrain à un organisme foncier solidaire (OFS).

## LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS) EN 4 ÉTAPES

1

L'OFS achète et gère des terrains pour **construire du logement social**



2

Les ménages éligibles achètent un logement et louent le terrain à l'OFS en signant un BRS

3

Pendant la durée du Bail réel solidaire (99 ans max) **les propriétaires remboursent leur emprunt et versent un loyer** pour le terrain à l'OFS



4

Les ménages occupent le bien. Ils peuvent **céder leur bail** dans les conditions encadrées dès le départ. Ainsi, les prochains propriétaires du BRS **bénéficieront des mêmes conditions avantageuses**



# Pour en savoir plus !



**L'OFS Habitat de la Vienne est une structure à but non lucratif**

agrée et contrôlée par le Préfet. Son objet principal est d'acheter des terrains et de les mettre à disposition des acquéreurs au moyen d'un Bail réel solidaire (BRS).

**La Coop Charente Maritime Habitat (CCMH)** a été désignée par l'OFS pour réaliser et/ou gérer la construction et ainsi commercialiser les logements en BRS.



## Infos et renseignements

Contactez notre service commercial à l'adresse suivante :

[accession@ccmh.fr](mailto:accession@ccmh.fr)

06 11 30 35 80 / 05 46 51 10 27

