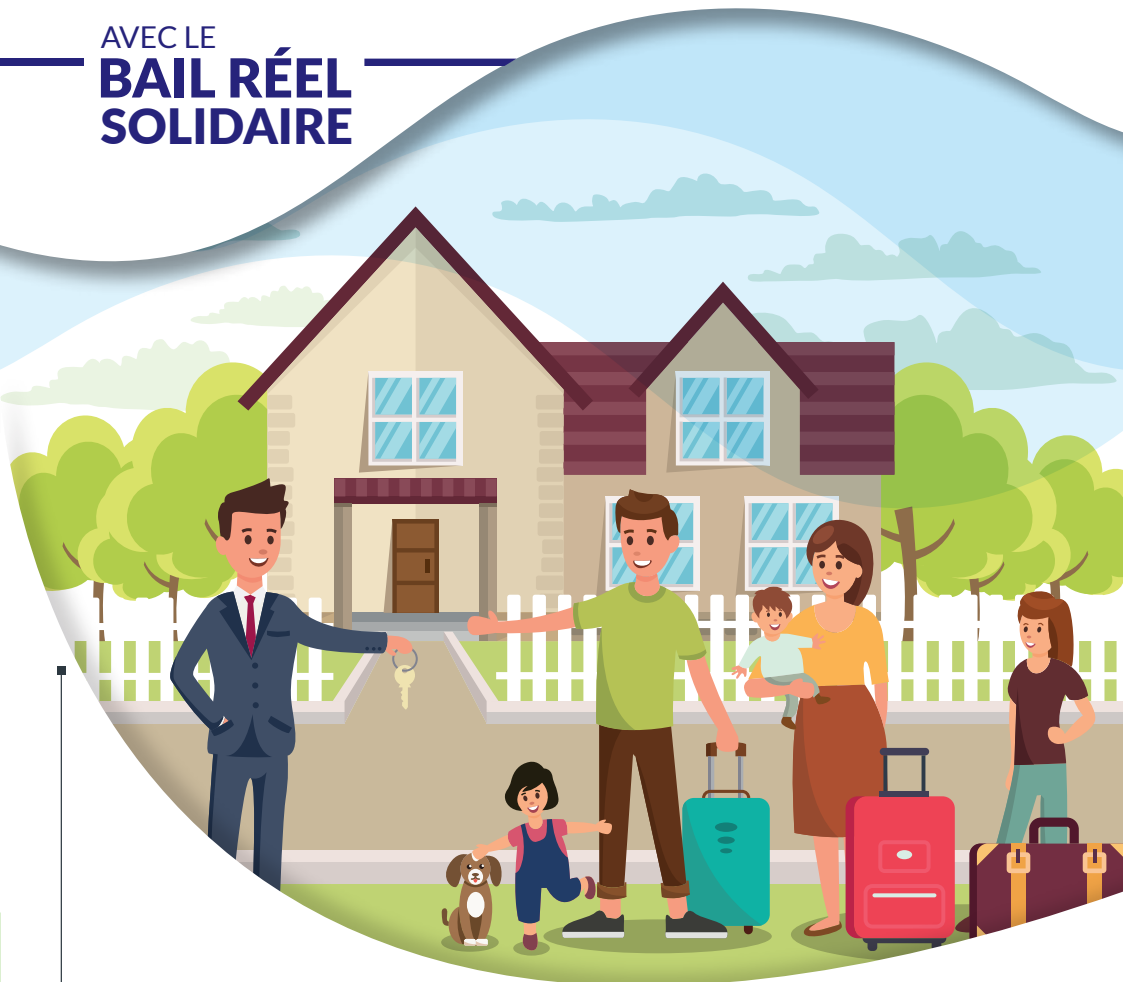


**Faciliter l'accès social
à la propriété !**

AVEC LE
**BAIL RÉEL
SOLIDAIRE**



Avantage sur la
Fiscalité



1

OFS

L'organisme Foncier Solidaire achète un terrain

2

CONSTRUCTION

Y sont construites des résidences pour ménages à revenu modeste

3

PROPRIÉTAIRE

Vous achetez votre logement

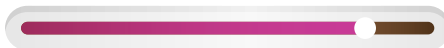
4

LOCATAIRE

Vous louez le terrain à un Organisme Foncier Solidaire (OFS)



Dissociation Terrain - Bâti





Le Bail Réel Solidaire (BRS)



Les catégories de ménages visées par le BRS : Jeunes ménages (primoaccédant), Classes moyennes exclues du marché immobilier classique à cause des prix élevés, Retraités modestes.

La possibilité d'**acquérir un logement neuf** (appartement ou maison) à **prix réduit**, généralement 20 à 40 % **inférieur au prix du marché**.

Pour bénéficier de ce dispositif, **les revenus doivent respecter certains plafonds de ressources d'accèsion sociale**. Revenu fiscal de référence pour les revenus de l'année N-2.

Plafond de ressources - Revenu fiscal de référence max

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone B1
Personne seule	38 844€
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	58 057€
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	69 786€
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	83 594€
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	98 956€
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	111 359€
Par personne supplémentaire	12 408€



Les avantages



**PRIX D'ACHAT
RÉDUIT**



TVA À 5,5 %



**FRAIS DE
NOTAIRE RÉDUIT**



PTZ



**REVENTE
ENCADRÉE ET
SÉCURISÉE**



Comment ça fonctionne ?

- ✓ Signature d'un bail de 18 à 99 ans avec l'OFS
- ✓ Achat du logement uniquement
- ✓ Paiement d'une redevance foncière modique



Questions (FAQ)



- ✓ **Qui est propriétaire du terrain ?**
L'OFS est propriétaire du terrain; vous louez le terrain en signant un BRS.
- ✓ **Dois-je payer une redevance ?**
Oui, une faible redevance mensuelle pour l'occupation du terrain.
- ✓ **Puis-je revendre mon logement ?**
Oui, mais à un prix encadré pour garantir l'accessibilité à d'autres acquéreurs.
- ✓ **Puis-je faire des travaux ?**
Oui, en respectant les conditions du bail.

Envie d'en savoir plus ?

Contactez-nous !

TÉL : 06.71.27.78.56



 **LE FOYER STÉPHANAIS**
185, rue de la Roquette
76800 SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

 contact-accession@foyer-stephanais.fr

 www.lefoyerstephanais.fr