



Le Bail Réel Solidaire, c'est quoi ?

Le Bail Réel Solidaire (BRS) est un dispositif innovant qui permet de baisser les prix du logement grâce à la dissociation du foncier et du bâti.

Cette nouvelle forme d'accès à la propriété permet aux ménages, sous plafond de ressources, de se constituer un patrimoine immobilier à un **prix moindre** dans des communes où l'achat du terrain est coûteux.

Ainsi, un ménage **devient propriétaire de sa maison** ou son appartement, mais reste **locataire du terrain**.



Comment ça fonctionne ?

- ◆ Un projet en BRS est mis en œuvre grâce à un partenariat avec un **organisme foncier solidaire (OFS)**, structure sans but lucratif qui achète un terrain pour le conserver sur le long terme.
- ◆ Le programme immobilier est construit sur le terrain par un opérateur social ou privé.
- ◆ **Le ménage achète les murs** de son logement et en **devient propriétaire**.
- ◆ **Il loue le foncier** : l'OFS restant propriétaire du terrain, le ménage signe avec lui un **bail de longue durée** et lui **verse une redevance locative**. Le bail dans le département du 44 est de 80 ans. Il est rechargeable à chaque nouvel acquéreur.
- ◆ **L'OFS encadre le prix lors de la revente** du bien.
- ◆ Un nouveau ménage peut à son tour acheter et devenir propriétaire du logement à un prix abordable, après vérification de son éligibilité au dispositif par l'OFS.



Comment en bénéficier ?

- ◆ Justifier de **conditions de ressources** car le BRS doit rester accessible aux ménages modestes. Les **plafonds** varient selon les territoires et le nombre de personnes dans le foyer.
- ◆ Le logement doit obligatoirement être pour de la **résidence principale**.

En Loire-Atlantique, Le Département, Nantes Métropole, la Carène et 14 opérateurs sociaux dont le Groupe CISN se sont associés pour créer Atlantique Accession Solidaire, un organisme foncier solidaire (OFS) proposant des logements aux foyers les plus modestes.

NOMBRE DE PERSONNES OCCUPANT LE LOGEMENT	PLAFONDS DE RESSOURCES BRS N-2 2026 HORS CARENE ET NANTES METROPOLE
1	33 771 €
2	45 099 €
3	54 233 €
4	65 474 €
5 et +	77 022 €
6	86 805 €