



① L'OFS fait l'**acquisition d'un terrain** pour le conserver dans la durée. 



 Sur le terrain de l'OFS, des programmes immobiliers résidentiels en accession sociale sont **développés pour les ménages à revenus modestes et intermédiaires.** ②




③ Les ménages achètent, grâce au bail réel solidaire, la propriété bâtie de leur logement. **L'OFS demeure propriétaire du foncier.** 



 Les ménages **payent une petite redevance foncière** à l'OFS. ④



⑤ En cas de revente, les nouveaux propriétaires doivent répondre aux critères de l'accession sociale. **La vente est agréée par l'OFS.** 

## S'informer

Renseignements auprès de la Maison de l'Habitat Caen la mer



16 rue Rosa Parks 14000 Caen



02 31 38 31 38



[maison.habitat@caenlamer.fr](mailto:maison.habitat@caenlamer.fr)

Pour connaître les programmes immobiliers proposant des logements en BRS :

[caenlamer.fr](http://caenlamer.fr)



L'accès à la propriété,  
**n'a jamais été aussi abordable.**



## Organisme Foncier Solidaire (OFS) et Bail Réel Solidaire (BRS) : de quoi parle-t-on ?

Un OFS est un acteur engagé dans la production de logements durablement abordables. Pour cela, il dissocie la propriété du sol de la propriété des murs, pour faire baisser le prix des logements.

Aujourd'hui, les prix d'acquisition des logements comme du foncier sont en augmentation sur le territoire de la Communauté urbaine Caen la mer et ceci depuis plusieurs années.

L'accès à la propriété est ainsi de plus en plus difficile pour les ménages ayant des revenus modestes.

Pour répondre à cette problématique, un OFS a été créé pour permettre à des ménages sous plafonds de ressources d'accéder à la propriété à des prix environ 30% inférieurs au prix du marché.



## Qui peut en bénéficier ?

La personne ou le ménage doit :

- Avoir des revenus fiscaux de référence ne dépassant pas les plafonds de ressources au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Nombre de personnes occupant le logement	Revenu fiscal de référence (n-2)
1	37 581 €
2	56 169 €
3	67 517 €
4	80 875 €
5	95 739 €
6	107 738 €
Pers. Suppl.	12 005 €

- Occuper le logement à titre de résidence principale.
- S'acquitter d'une redevance mensuelle correspondant au droit d'occupation du foncier (1€/m<sup>2</sup>).
- Appliquer les conditions de revente du logement à savoir :
  - ◇ Un nouvel acquéreur respectant les plafonds de ressources précités et occupant le logement à titre de résidence principale.
  - ◇ Un prix de revente plafonné selon l'indice du coût de la construction, éventuellement valorisé des travaux réalisés.

## Les prix de vente

Caen la mer plafonne le prix de vente des logements à 2 700 € TTC/m<sup>2</sup> si parking aérien et 2 900€ TTC/m<sup>2</sup> si parking en sous-sol.

**Exemple :** pour un logement de 65m<sup>2</sup>, vous achèterez ce logement 175 500€ (2700€ x 65m<sup>2</sup>).



## Les atouts du Bail réel solidaire :

- Une TVA à taux réduit (5,5%)
- Un achat à un prix inférieur à celui du marché libre
- Une possibilité d'accéder à la propriété à proximité du centre urbain
- Une garantie de revente du logement
- Une possibilité de se constituer un capital
- Cumulable avec le Prêt à taux zéro

## Les communes éligibles



Bretteville-sur-Odon, Caen, Carpiquet, Colombelles, Cormelles-le-Royal, Epron, Fleury-sur-Orne, Hérouville-Saint-Clair, Iffs, Louvigny, Mondeville, Ouistreham, Saint-Germain-la-Blanche-Herbe, Verson.