

Qu'est-ce que c'est :

Le **Bail Réel Solidaire** est un dispositif qui permet de dissocier la propriété du foncier (le terrain) de celle du bâti (les murs) afin de faire baisser le prix des logements. Lorsqu'on achète un logement en Bail Réel Solidaire on est pleinement propriétaire néanmoins on doit s'acquitter d'une petite redevance mensuelle auprès de l'organisme qui conserve la propriété du terrain, organisme désigné sous le terme d'Office Foncier Solidaire (OFS). Les logements en BRS sont vendus à des publics sous conditions de ressources.

Les + : Prix d'achat beaucoup plus faible que le marché immobilier neuf puisqu'il ne comprend pas le prix du terrain ; TVA à taux réduit (5.5%) ; lorsque la collectivité le décide, l'acquéreur peut bénéficier d'un abattement de 30% de la taxe foncière sur la propriété bâtie ; le bail est transmissible (vente ; donation ; succession) aux personnes qui respectent les plafonds de revenus.

Les - : Il faut s'acquitter, en plus de sa mensualité d'emprunt, d'une redevance correspondant au droit d'occupation du terrain et aux frais de gestion du propriétaire du terrain (entre 1€ et 2€ le m2/mois) ; des conditions de revente encadrées.

Conditions d'accès au logement:

Il faut respecter, à l'entrée dans les lieux, les plafonds de revenus et occuper le logement à titre de résidence principale.

Plafonds de ressources BRS en 2025

1 pers.	38 508 €
2 pers.	57 555 €
3 pers.	75 447€
4 pers.	90 078 €
5 pers. Et +	107 713 €

Informations complémentaires :

Pour faciliter vos recherches, téléchargez en bas de page de notre simulateur le listing non exhaustif des contacts utiles et des éventuelles commercialisations en cours.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter la Maison de l'Habitat d'Annemasse Agglo :
04 50 87 99 90 - 15 avenue Émile Zola - 74100 – Annemasse.