



Devenir propriétaire avec le BRS Bail Réel Solidaire



COO.SOL
OFS Bordeaux Métropole

**Solidaires
pour le logement
accessible**

L'accession sociale à la portée d'un plus grand nombre

La métropole bordelaise a vu ces dernières années le prix du foncier augmenter fortement. L'accession à la propriété est devenue un projet de vie difficile pour le plus grand nombre, repoussant les candidats sans revenus conséquents de plus en plus loin des centres urbains.

Face à cette situation, une nouvelle réponse devait voir le jour. C'est ainsi qu'un processus de coopération entre quatre acteurs majeurs du logement social du territoire et Bordeaux Métropole a abouti en 2021 à la création de l'**Organisme de Foncier Solidaire (OFS) de Bordeaux Métropole, COO.SOL**.

Cette Société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) à but non lucratif a pour mission de **permettre aux ménages modestes d'avoir accès à la propriété aujourd'hui comme demain, dans le neuf ou l'ancien, sur le territoire métropolitain, via un nouveau dispositif : le Bail Réel Solidaire (BRS)**.



Une dissociation du bâti et du foncier

Le principe du BRS ? Acheter les murs, le foncier est mis à disposition par l'OFS.

Ainsi **les accédants achètent leur logement et deviennent « locataires » du terrain** sur lequel est construit le bâti qui reste la propriété de l'Organisme de Foncier Solidaire. Ils versent en échange de l'usage, une redevance mensuelle modique.

Cette mécanique permet de proposer **un prix de 15 à 30 % moins cher que le marché immobilier traditionnel** et de maintenir ce seuil dans le temps grâce à des mesures anti-spéculatives. Un avantage pour les personnes et un atout pour les collectivités locales.



Organisme de Foncier Solidaire
Agrément en date du 26 novembre 2020

Membres :

- Bordeaux Métropole – collectivité territoriale
- Aquitanis – Office public de l'habitat de Bordeaux Métropole
- Axanis – Société coopérative immobilière d'accession sociale à la propriété
- Mésolia – Entreprise Sociale pour l'Habitat Groupe Soikos - Groupe Arcade-Vyv
- Le Toit Girondin – Société coopérative immobilière d'accession sociale à la propriété porteuse de la marque Soikos accession

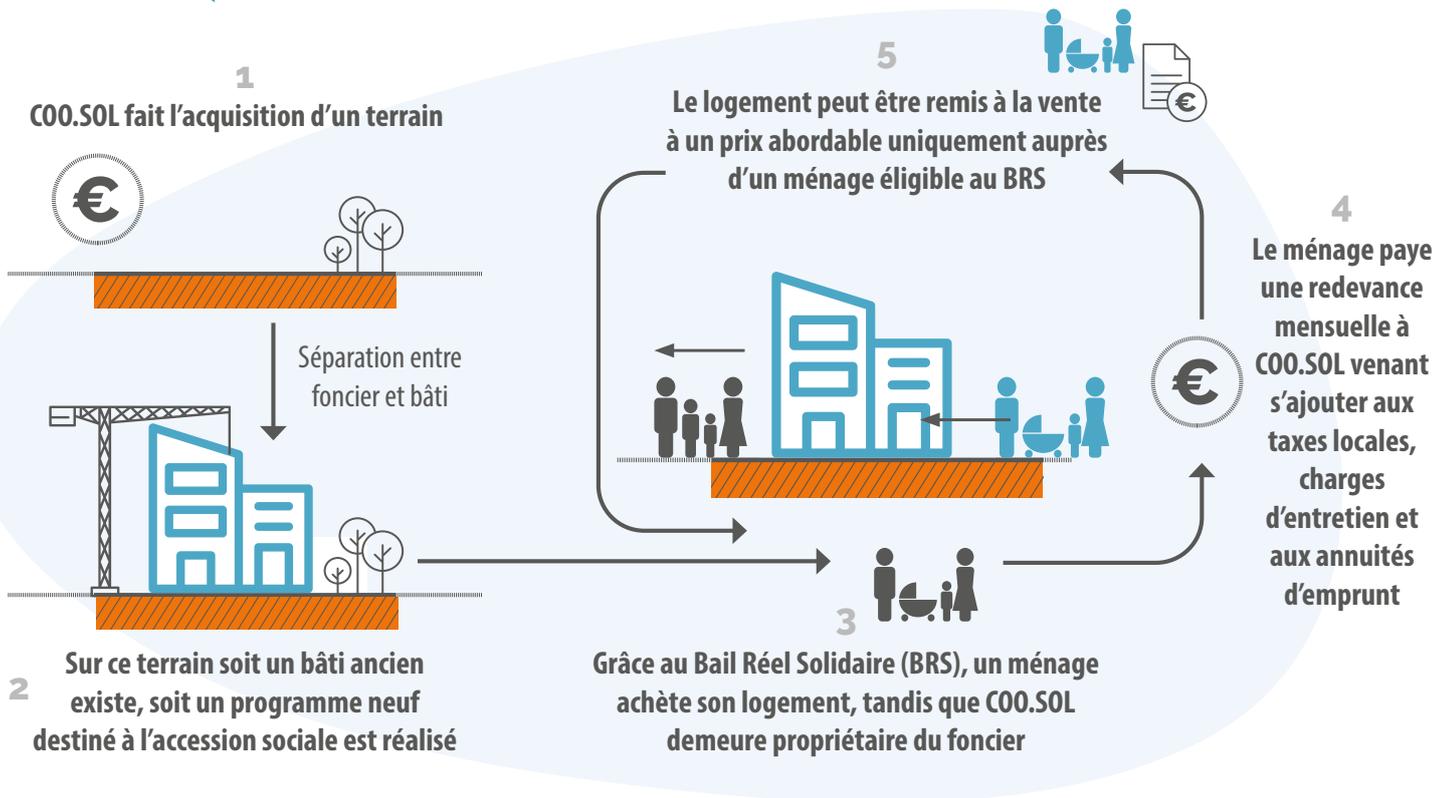
Présidente :

Brigitte Terraza, Vice-Présidente de Bordeaux Métropole, Maire de Bruges

Des bénéfices pour le territoire

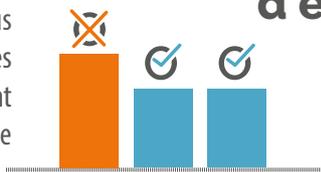
- Régulation dans la durée du prix du foncier sur les territoires tendus
- Maintien des logements vendus dans le parc social des communes
- Faire du sol un bien commun
- Réduction de l'étalement urbain, limitation de l'artificialisation des sols et du bilan carbone en conservant des ménages sur la métropole
- Mobilité professionnelle facilitée

Le BRS comment ça marche ?



2 conditions d'éligibilité

• Des revenus en dessous d'un plafond de ressources déterminé nationalement chaque année



• Faire du logement acheté sa résidence principale



Des avantages pour les accédants



À l'achat

- L'acquisition d'un logement sur des territoires soumis à une forte tension immobilière
- Un prix abordable
- Une TVA à taux réduit de 5,5%
- Une réduction des frais de notaire
- La possibilité d'un prêt à taux zéro et autres prêts immobiliers aidés

À l'usage

- La possibilité de vivre près de son emploi (mobilité facilitée, pas d'acquisition d'un second véhicule pour le foyer...)
- Installation dans ses murs et aménagement du logement selon ses envies et ses besoins

La constitution d'un capital :

- > permettant à la revente de poursuivre son parcours résidentiel en disposant d'un apport,
- > pouvant être transmis à ses héritiers ou légué



Des garanties



- Un accompagnement personnalisé tout au long de la démarche d'achat par l'acteur de logement social
- Une accession sécurisée prenant en compte les aléas de la vie, personnels ou professionnels, avec une garantie de rachat et une garantie de relogement

**Pour toutes informations
complémentaires sur
les programmes concernés,
prendre contact avec
les services commerciaux des
acteurs de logements sociaux :**



Axanis
accession à la propriété
axanis.fr
05 56 99 97 97



Toit Girondin
porteuse de la marque
Soikos accession
soikosaccession.fr
05 56 11 50 04



Aquitanis
aquitanis.fr
05 56 00 50 50



Mésolia
mesolia.fr
05 56 11 50 50