



18 juillet : pose de la première pierre des résidences Le Swing, Glenn Miller et Frank Sinatra, sur la ZAC du Castelet à Clapiers, en présence notamment de Claudine Vassas-Mejri, présidente de l'OFS, et d'Éric Penso, maire de Clapiers.

© OFS

**BAIL RÉEL SOLIDAIRE**

# Permettre l'accession à la propriété du plus grand nombre

Acheter son logement avec une décote de l'ordre de 30 % ou plus par rapport au marché ? C'est possible désormais dans la Métropole de Montpellier, grâce au Bail Réel Solidaire. Ce nouveau dispositif d'accession à la propriété permet – sous conditions – d'acheter sa résidence principale à prix réduit en se basant sur un principe de dissociation du foncier (le terrain) et du bâti (le logement).

**Plus de 30 % d'économie par rapport au prix du marché**

Désormais proposé sur de nombreux programmes immobiliers, neufs ou réhabilités, le dispositif, déjà populaire à Paris, Bordeaux ou Lyon, a séduit, en un an d'exercice, plus d'une centaine de ménages. Le principe est simple : l'Organisme Foncier Solidaire (OFS), qui porte le dispositif, achète le terrain et y fait réaliser ou réhabiliter des logements. Il reste propriétaire du terrain tandis que le bâti est cédé au ménage qui en devient propriétaire. L'acquéreur du logement verse tous les mois une redevance locative pour son occupation dans le cadre

d'un bail de 99 ans. Avec la possibilité à tout moment de revendre son bien.

**Des critères élargis pour la commission d'attribution**

Pour exemple, le premier contrat BRS portait sur l'acquisition d'un appartement de 85 m<sup>2</sup> dans le quartier Port Marianne, estimé sur le marché libre à 500 000 euros et acquis par ses propriétaires, via le dispositif de la Métropole, pour 249 000 euros. Autre exemple, le montant d'un T2, dans le même quartier, proposé via le dispositif à partir de 129 000 euros, ou d'un T3 à 194 000 euros. Parmi les conditions indispensables pour bénéficier du dispositif : être primo-accédant, vivre ou travailler sur le territoire de la Métropole, relever des plafonds de ressources largement augmentés qui ouvrent le dispositif à de nombreux actifs et voir son dossier accepté par la commission d'attribution en fonction de plusieurs critères de priorité (métiers essentiels, sortie du parc locatif social, famille monoparentale...).

[ofs-montpellier.fr](https://www.ofs-montpellier.fr)

**4 000 LOGEMENTS SUR 10 ANS**

Lancé à l'initiative de la Métropole en 2022, pour créer les conditions d'une accession à la propriété abordable et pérenne pour le plus grand nombre, l'Organisme Foncier Solidaire (OFS) associe également ses communes membres, le Groupe Altémed (Serm-SA3M et ACM Habitat), FDI Habitat, CDC Habitat Social (filiale de la Caisse des dépôts) et SFHE-Groupe Arcade. Il a été agréé par le Préfet de Région le 23 juin 2022 et est présidé par Claudine Vassas-Mejri, maire de Castries, vice-présidente de la Métropole, déléguée à l'Habitat, au Logement et aux Parcours résidentiels. À terme, ce sont 4 000 logements en BRS que proposera l'OFS.



© Mag Architecture

**500 LOGEMENTS ENGAGÉS EN 2024**

## Logements neufs et réhabilitations dans l'ancien

Du T2 au T5, plus de 300 logements en BRS ont été engagés depuis le début de l'année. Et ce, sur l'ensemble du territoire de la Métropole. Avec une production majoritaire de logements neufs, mais aussi une part réservée de logements en acquisition rénovation dans l'ancien. Le tout à des prix abordables et en zones tendues. Pour exemple, la folie architecturale Oasis (photo), sur le secteur Ovalie, réservera 30 % de ses logements au dispositif BRS.

**ACCUEIL**

## Bienvenue à l'OFS



© L. Séverac

L'Organisme Foncier Solidaire de la Métropole de Montpellier, en charge du dispositif Bail Réel Solidaire, a désormais pignon sur rue. Dans ses élégants locaux de 100 m<sup>2</sup>, situés place de Thessalie (juste en face de la fontaine aux Éphèbes), l'équipe composée de Mahamane Sow, directeur, de Sophie Galliot, chargée de gestion, et de Fouad Zahir, responsable de projets immobiliers, vous accueille du lundi au vendredi, pour répondre à toutes vos questions. « Nous recevons plusieurs profils de visiteurs, explique Sophie Galliot. Les curieux, de passage, qui ont été intrigués par la vitrine. Mais aussi des personnes qui ont déjà entendu parler du dispositif et qui veulent des renseignements complémentaires. Et bien sûr, les ménages qui sont déjà en procédure d'achat et qui ont des questions sur les procédures d'agrément, de redevance... » Pourquoi acheter en BRS ? Les projets en cours ? Les modalités, les possibilités d'aide au financement ? L'équipe de l'OFS répond à toutes vos questions.

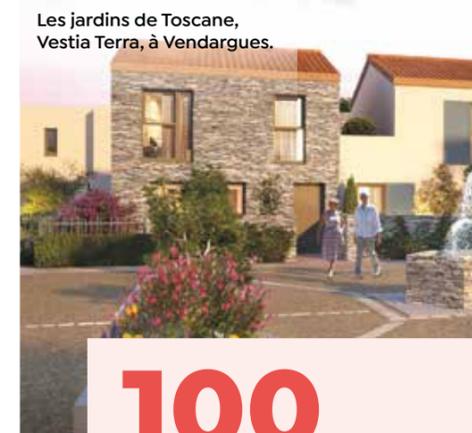
**[OFS – 205 place de Thessalie \(du lundi au vendredi, de 9h à 12h et 14h à 17h\) – 04 22 91 06 43 – ofs-montpellier.fr](https://www.ofs-montpellier.fr)**

**TÉMOIGNAGE**

### « Le BRS nous a permis d'avancer sur notre projet »

« Nous sommes une famille de cinq personnes, avec trois enfants dont un en bas âge. Nous vivions en Bretagne, avec un projet d'achat d'une belle maison avec jardin. Entre-temps, on a déménagé à Montpellier et on s'est confrontés à la réalité du marché immobilier. Après un an de recherches, on a dû renoncer à notre projet de maison. On a cherché un appartement, mais là encore, ça restait difficile pour nous, autant dans le neuf que dans l'ancien. Et puis en visitant le salon de l'immobilier, des promoteurs m'ont parlé du dispositif BRS. Et après réflexion,

j'ai trouvé, malgré quelques contraintes, que c'était pour nous le dispositif le plus adapté et on s'est lancés. Notre dossier a été agréé, avec un apport de 25 000 euros et un accompagnement par le Crédit Agricole. Fin 2025, nous pourrions nous installer dans un très beau T5 de 100 m<sup>2</sup> à Clapiers, proche de mon lieu de travail et de la future ligne 5 de tramway. Le tout acheté grâce au BRS à 40 % moins cher que le prix du marché. Donc on peut vraiment dire que c'est un dispositif qui nous a permis d'avancer sur notre projet. » **R. Khemili, ingénieur.**



# 100

**MÉNAGES DE LA MÉTROPOLE ONT DÉJÀ ACHÉTÉ LEUR LOGEMENT GRÂCE AU BRS.**