



*Nouvelle porte
vers une nouvelle
génération
de propriétaire...*



GRAND BESANÇON MÉTROPOLE
La City – 4 rue Gabriel Plançon
25043 Besançon cedex
03 81 87 84 87
ofs@grandbesancon.fr

ofs-grandbesancon.fr



Avec un prix de vente plafonné et en dessous des prix de marché, l'**Organisme de Foncier Solidaire du Grand Besançon** propose une alternative à l'accession à la propriété classique, grâce au **Bail Réel Solidaire (BRS)**.

Fondé sur la dissociation du foncier et du bâti, le prix de vente du logement n'inclut que le prix du bâti, le ménage accédant est « locataire » du foncier, payant une redevance minimale à l'OFS qui en reste propriétaire.

Objectifs et missions de l'OFS

L'**Organisme de Foncier Solidaire** du Grand Besançon est un groupement d'intérêt public (GIP) constitué de ses deux membres fondateurs, Grand Besançon Métropole et la Ville de Besançon. Son objectif est d'apporter une **réponse aux enjeux locaux en matière d'accès au logement** et plus précisément en matière d'accession sociale à la propriété.

Pour qui ?

Les conditions ont été définies à l'échelle nationale (Article L255-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, Décret n° 2017-1038 du 10 mai 2017 relatif au bail réel solidaire et Décret n°2024-838 du 16 juillet 2024) :

1. **Acheter le logement comme résidence principale.**
2. **Avoir des revenus inférieurs aux plafonds** de ressources fixé par la réglementation.
3. **Ne pas posséder :**
 - **un logement adapté** à vos besoins et capacités financières, que vous pouvez utiliser comme résidence principale ;
 - **un logement que vous proposez à la location**, susceptible de vous procurer des revenus suffisants pour acquérir un bien immobilier du parc privé.

	Zone B1*	Zone B2 et C**
Personne seule	38 508	33 479
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	57 555	44 710
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	69 183	53 766
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	82 871	64 910
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	98 101	76 357
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	110 396	86 055
Par personne supplémentaire	13 301	9 599

Est considéré comme jeune ménage, le couple vivant en concubinage, les personnes mariées ou liées par un PACS (pacte civil de solidarité), dont la somme des âges est inférieure ou égale à 55 ans.

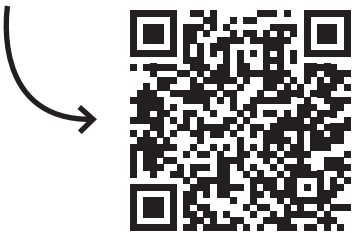
*Zone B1 : Besançon

**Zone B2/C : Toutes les communes de Grand Besançon Métropole hors Besançon

Découvrez le dispositif en détail en flashant ce code

Comment ça marche ?

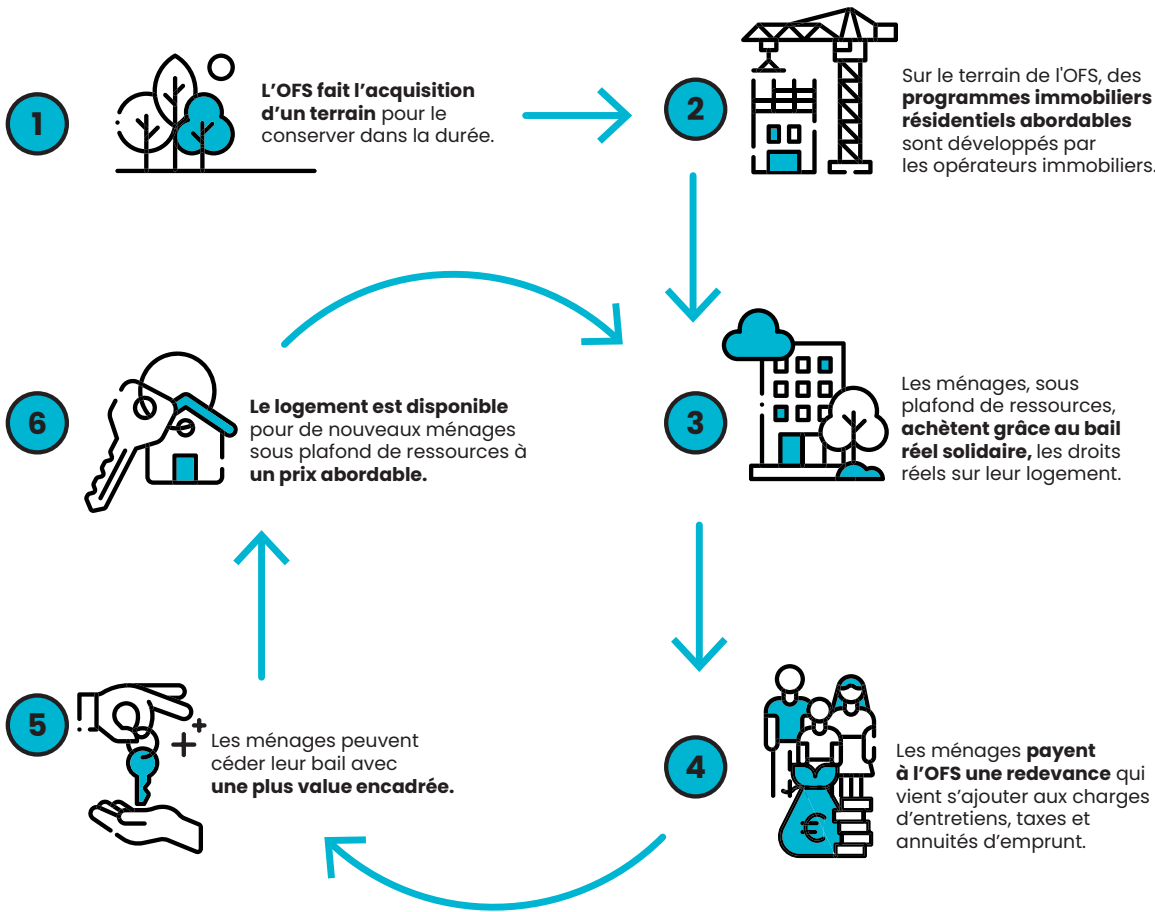
Comprendre le Bail Réel Solidaire



Le bail réel solidaire (BRS) est un **nouveau dispositif d'accession à la propriété**. Il permet à des ménages, dont les ressources ne dépassent pas des plafonds définis, de devenir propriétaire d'un logement à un prix abordable.

Le principe du **bail réel solidaire** (BRS) est la dissociation du foncier et du bâti qui permet de baisser le prix des logements : vous **achetez uniquement le logement** et vous êtes locataire du terrain, propriété de l'OFS du Grand Besançon en signant un BRS d'une durée comprise entre 18 et 99 ans.

En achetant **seulement la partie bâtie** du logement alors que l'OFS reste propriétaire du foncier, l'économie, selon les secteurs géographiques et les programmes de logements, est de l'ordre de **20 à 30% par rapport à une acquisition classique**.



Pour en savoir plus rendez-vous sur :
www.ofs-grandbesancon.fr