

2

CONSTRUCTEUR OFS

Sur ce terrain,
un **programme immobilier résidentiel neuf abordable** est développé pour des ménages à faibles revenus.
Un **bail réel solidaire** est conclu entre l'OFS et l'opérateur responsable du programme.

1

L'**organisme de foncier solidaire (OFS)** acquiert un terrain pour le conserver dans la durée.

3

- ◆ Des ménages se portent **acquéreurs des logements construits** : les droits réels attachés aux logements leur sont cédés au prix de cession encadré par l'OFS.

- ◆ Les ménages sont **agréés par l'OFS** qui contrôle leur éligibilité (respect des conditions de ressources).

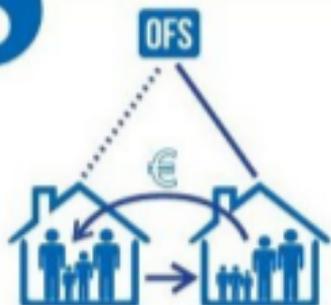
- ◆ Le **bail réel solidaire conclu entre l'OFS et l'opérateur constructeur est cédé partiellement** avec chaque logement vendu et sa durée est prorogée pour le nouveau titulaire du bail, propriétaire du logement.

- ◆ Quand tous les logements sont vendus, **l'opérateur constructeur s'efface et sort du dispositif.**

EN PRATIQUE :
une opération
d'**accession sociale**
en **bail réel solidaire**

4

Les ménages payent une **redevance** qui s'ajoute au coût d'acquisition des droits réels, aux charges d'entretien et aux taxes locales.

5

En cas de **revente du logement**, l'OFS contrôle l'éligibilité du preneur et le respect du **plafond de prix de cession (plus-value limitée)** : le logement est vendu à un nouveau ménage à un prix abordable.