

Le Bail Réel Solidaire (BRS) :

un dispositif innovant pour devenir propriétaire à moindre coût



Le Bail Réel Solidaire

Le Bail Réel Solidaire (BRS) est un dispositif d'accèsion à la propriété durable et solidaire. Il permet à des ménages aux revenus modestes de devenir propriétaires d'un logement à prix réduit, grâce à la dissociation entre le foncier (le terrain) et le bâti (le logement). Vous achetez votre logement, mais louez le terrain à un Organisme de Foncier Solidaire (OFS). Ce modèle novateur rend l'accèsion plus accessible et protège durablement le logement de la spéculation immobilière.

Les principes du BRS

Concrètement, vous achetez le logement (appartement ou maison) et signez un bail emphytéotique de longue durée avec un OFS, compris entre 18 et 99 ans. Ce bail vous accorde le droit d'occuper le logement et de le transmettre à vos héritiers (à condition qu'ils respectent les conditions de ressources BRS), tout en versant une redevance mensuelle modérée pour l'usage du sol. En cas de revente, le prix reste encadré par la réglementation, afin que le logement demeure accessible à d'autres ménages modestes. Le BRS garantit ainsi une accèsion responsable, durable et solidaire.

Les conditions d'éligibilité

Pour bénéficier du BRS, votre revenu fiscal de référence N-2 doit respecter les plafonds de ressources du BRS, définis selon la composition du foyer et la localisation du bien. Le logement doit être occupé à titre de résidence principale, et l'acquéreur s'engage à respecter les conditions de revente encadrées par l'OFS.

Nombre de personnes	Zones A et A bis	Zone B1	Zones B2 / C
Personne seule	38 508 €	38 508 €	33 479 €
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	57 555 €	57 555 €	44 710 €
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge	75 447 €	69 183 €	53 766 €
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	90 078 €	82 871 €	64 910 €
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	107 173 €	98 101 €	76 357 €
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	120 598 €	110 396 €	86 055 €
Par personne supplémentaire	+ 13 440 €	+12 301 €	+9 599 €

Ensemble,
donnons de l'avenir
à vos projets !



Crédit
Social des
Fonctionnaires

Crésérfi
Société de financement du CSF
Caution / Crédits

PRENEZ RENDEZ-VOUS DE PROXIMITÉ SUR

CSF.FR



OU

01 53 36 10 40

(appel non surtaxé)

Les avantages du BRS

- **Prix d'achat réduit** : en ne payant pas le terrain, le coût d'acquisition baisse significativement (variation selon les territoires et les OFS).
- **Accession sécurisée** : encadrement du prix à la revente, accompagnement par un OFS ; TVA réduite à 5,5 % pour les logements neufs, sous conditions ; possibilité d'exonération de la taxe foncière selon la commune.
- **Pérennité sociale** : le bien reste accessible aux foyers modestes sur le long terme. **Le BRS représente donc une solution concrète pour les ménages modestes de devenir propriétaires, tout en contribuant à un modèle d'habitat solidaire.**

Les étapes du dispositif BRS

- Étude personnalisée avec un conseiller Créserfi pour vérifier votre éligibilité.
- Recherche d'un logement neuf agréé BRS, en partenariat avec un OFS.
- Signature du bail réel solidaire et de l'acte d'achat du bâti.
- Versement de la redevance foncière mensuelle et remboursement de votre prêt immobilier.
- Revente encadrée selon les règles fixées par l'OFS, garantissant la pérennité du dispositif.

Le rôle du Crédit Social des Fonctionnaires

Depuis 1955, le Crédit Social des Fonctionnaires (CSF) accompagne les agents publics et salariés assimilés dans leurs projets de vie.

Les conseillers Créserfi, la société de financement du CSF, vous guident à chaque étape de votre projet immobilier :

- Étude de budget et simulations personnalisées,
- Aide au montage du dossier et recherche de financement,
- Suivi du projet jusqu'à la signature de l'acte chez le notaire.

Grâce à son expertise et à ses partenariats bancaires, CRÉSERFI vous garantit un parcours sécurisé, fluide et adapté à votre budget.

Conditions en vigueur en novembre 2025.

CRÉSERFI, la société de financement du CSF (SA au capital de 56 406 136 € - RCS Paris B 303 477 319 - courtier d'assurances inscrit à l'ORIAS sous le n° 07 022 577 (www.orient.fr)) - Siège social : 9 rue du Faubourg Poissonnière 75009 Paris) et ses partenaires prêteurs vous proposent les prêts immobiliers. Les propositions de crédit sont sous réserve d'acceptation des partenaires prêteurs de CRÉSERFI après étude de la situation financière de l'emprunteur. Les principaux partenaires prêteurs de CRÉSERFI sont :

- **Crédit Mutuel Arkéa** - Société Anonyme Coopérative de Crédit à Capital Variable - Agrément collectif 323 - Siège social 1, rue Louis Lichou 29 480 Le Relecq-Kerhuon - 775 577 018 RCS Brest - Enregistré au Registre des intermédiaires en assurance tenu par l'ORIAS, sous le n° 07 025 585 (www.orient.fr).

- **La Banque Postale** - (SA au capital de 6 585 350 218 €) - siège social et adresse postale : 115 rue de Sèvres - 75275 Paris Cedex 06 - RCS : Paris 421 100 645 et TVA intracommunautaire : FR 40 421 100 645 - Intermédiaire d'assurance immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 023 424 (www.orient.fr).

- **SOFIAP** - Société Financière pour l'Accession à la Propriété, société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance, au capital de 68 137 755 euros dont le siège social est situé 7 rue de la Pierre Levée, 75011 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 391 844 214 et TVA : FR 33 391 844 214, enregistrée à l'Organisme pour le Registre des Intermédiaires en Assurance (www.orient.fr) sous le n° 07 025 372.

La liste complète des partenaires est consultable sur csf.fr.

L'emprunteur d'un crédit immobilier dispose d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. S'il n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes perçues. Conformément à la loi, aucun versement de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.

CRÉSERFI agit en qualité d'intermédiaire de crédit non exclusif de plusieurs établissements de crédit. Il apporte son concours à la réalisation d'opérations de crédit immobiliers, sans agir en qualité de prêteur.



Crédit
Social des
Fonctionnaires

Créserfi
Société de financement du CSF
Caution / Crédits

PRENEZ RENDEZ-VOUS DE PROXIMITÉ SUR
CSF.FR  OU **01 53 36 10 40**
(appel non surtaxé)



PDFGE1125FPBRS - Illustrations : Régis Fallier