

Comment revendre son bien ?

En cas de revente, Terres Caraïbes vous accompagne afin d'assurer la continuité du dispositif.

Vous revendez votre bien à un prix encadré, vous garantissant de récupérer votre capital de départ majoré de l'indice de révision retenu dans le bail.

Cette méthode permet de préserver l'accessibilité des logements pour les futurs acquéreurs et d'assurer la pérennité du modèle.

Comment transmettre son bien ?

Le BRS vous permet de transmettre votre logement.

● Si vos héritiers sont éligibles au BRS :

ils pourront conserver le logement avec une reconduction du bail avec les mêmes conditions que vous.

(occupation en résidence principale, paiement de la redevance, etc.)

● Si vos héritiers ne remplissent pas les conditions d'éligibilité :

ils devront revendre le bien à un ménage éligible dans un délai de 12 mois. La revente se fera à un prix encadré.

Cette transmission encadrée assure une SOLIDARITÉ entre les générations et permet aux familles de sécuriser leur avenir tout en contribuant à la pérennité du dispositif.



ActionLogement 
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

Devenez propriétaire sereinement

L'OFS Terres Caraïbes, votre allié pour une accession à la propriété solidaire, durable et sécurisée.

Testez votre éligibilité et découvrez les logements.



0590 91 66 05
contact@epf-guadeloupe.fr
Route de la Rocade Grand-Camp,
97139, Les Aymes



**TERRES
Caraïbes**

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
GUADELOUPE - SAINT MARTIN

**Le Bail Réel Solidaire,
La clé d'accès à votre propriété !**

Une solution innovante, sécurisée et durable pour l'accès à la propriété en Guadeloupe.

Un nouveau dispositif appelé Bail Réel Solidaire (BRS) permet aux ménages éligibles d'accéder à la propriété à prix réduit.

Ce dispositif est porté par l'EPF Terres Caraïbes, Établissement Public Foncier, qui a été agréé OFS (Organisme de Foncier Solidaire) en 2021.

L'OFS : un acteur clé pour vous accompagner

L'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) Terres Caraïbes accompagne les acquéreurs BRS tout au long du bail et veille à la bonne gestion du dispositif, conformément à l'article R 329-3 du Code de l'Urbanisme. Il garantit que chaque logement BRS reste **accessible**

aux ménages éligibles sur le long terme, assurant une **solution durable à l'accès à la propriété**.

Terres Caraïbes réunit tous les acteurs nécessaires (organismes financiers, notaire, agent immobilier...) pour concrétiser votre projet pas à pas.

QU'EST-CE QUE LE BRS ?

Avec le Bail Réel Solidaire, vous devenez pleinement propriétaire de votre logement et Terres Caraïbes reste propriétaire du terrain qu'il vous loue pour une faible redevance foncière mensuelle. Le bail, d'une durée maximale de 99 ans, est rechargeable à chaque changement de propriétaire.



Les avantages du Bail Réel Solidaire

- 1. Un prix réduit :** -30 à 40 % par rapport aux prix du marché.
- 2. Un coup de pouce financier :** TVA réduite à 2,1 %, accès au Prêt à Taux Zéro (PTZ) et au prêt 1 % logement, sous conditions d'éligibilité.
- 3. Une transmission facilitée :** en cas de décès, votre conjoint(e) ou ayant droit peut conserver le bien s'il est éligible aux conditions, le cas échéant, le bail sera rechargé de 99 ans.
- 4. Un produit d'épargne sécurisé :** en cas de revente, vous récupérez votre capital de départ majoré de l'indice de révision inscrit dans le bail. Autrement dit, vous ne revendez pas à perte.

Qui peut en bénéficier ?

Pour accéder au BRS, vous devez respecter 3 critères :

1 Ne jamais avoir été propriétaire.

2 Acheter le logement pour en faire votre résidence principale.

3 Respecter les plafonds de ressources.

Tableau des plafonds de ressources 2025

Les ressources considérées dans ce cadre sont celles de l'année N-2.

NOMBRE DE PERSONNES	Zone A et Abis	Zone B1	Zone B2 et C
1 personne seule	38 844 €	38 844 €	33 771 €
2 personnes sans personne à charge	58 057 €	58 057 €	45 100 €
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge	76 105 €	69 786 €	54 235 €
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	90 863 €	83 594 €	65 476 €
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	108 107 €	98 956 €	77 023 €
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	121 650 €	111 359 €	86 805 €
Pers. supp. en BRS	+ 13 557 €	+ 12 408 €	+ 9 683 €

Zone A : Gosier, Saint-François | Zone B1 : Communes de Guadeloupe | Zone C : Saint-Martin



Le BRS permet de garantir un accès à la propriété pour tous !