



LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS)



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE À **MAREIL-MARLY**  
GRÂCE AU BRS !



# DEVENIR PROPRIÉTAIRE À MAREIL-MARLY AVEC LE BRS POURQUOI PAS VOUS ?



**Le bail réel solidaire (BRS) est un nouveau mode d'accèsion à la propriété.**

Il vise à donner au plus grand nombre l'opportunité de devenir propriétaire malgré l'envolée des prix immobiliers.

Le principe est simple : **vous achetez votre logement neuf** et **vous louez le terrain** à un Organisme Foncier Solidaire (OFS).  
Ce dispositif vous permet de profiter d'un **prix inférieur d'environ 35 %** à celui du marché !

# LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE CHEZ MDH PROMOTION

MOOZ

Les OFS (Organisme Foncier Solidaire) ont pour mission d'acheter et de gérer des terrains, pour y réaliser des logements accessibles à des prix abordables.

## « Qu'est-ce que le bail réel solidaire (BRS) ? »



**Le BRS repose sur une idée innovante** : la dissociation entre la propriété du foncier et celle du bâti.

Vous achetez votre logement sans avoir à payer le coût du terrain, pour un prix réduit de 35 % (hors redevance foncière).

La propriété du terrain est détenue par un organisme foncier solidaire (OFS) agréé par l'État.

Chaque mois, vous versez à l'OFS des Yvelines une redevance de 1€ par m<sup>2</sup> par mois en contrepartie de la location du terrain. Ce dispositif vous permet ainsi d'acquérir votre résidence principale, notamment dans les zones tendues, avec un investissement limité.

À NOTER : Les OFS sont les seuls habilités à proposer un bail réel solidaire.



(1)

(1) TVA réduite et PTZ (Prêt à Taux Zéro) : sous conditions de ressources et pour une acquisition en résidence principale.

## « Comment ça marche ? »

L'OFS fait l'acquisition d'un terrain à **Mareil-Marly**.

Il confie à MDH Promotion le soin d'y réaliser **la résidence Le Cœur Montjoie** et de vendre les maisons.

Vous **achetez la propriété du bâti à MDH Promotion**, et vous **vous versez à l'OFS des Yvelines une redevance pour la location du terrain** !



## « Combien de temps dure un BRS ? »



Le BRS est un **contrat de longue durée** (80 ans pour l'OFS des Yvelines).

Si vous décidez de revendre votre bien, **les nouveaux acquéreurs bénéficient à leur tour de la durée initiale du bail**. Ce bail « rechargeable » sécurise la valeur du bien dans le temps.

## « Qui peut en bénéficier ? »



Le BRS est un dispositif « solidaire ». Il est, à ce titre, soumis à un certain nombre de conditions :

- » vous devez occuper le logement à titre de **résidence principale**
- » les revenus de votre ménage doivent respecter des **plafonds de ressources**.

### Vos avantages

- Prix d'acquisition réduit du coût du terrain, d'environ 35 % du prix final (hors redevance foncière).
- TVA à taux réduit à 5,5 %<sup>(1)</sup> au lieu de 20%
- Tous les avantages d'un programme neuf, et d'une accession sécurisée.

Plafonds de ressources 2025\*

Nombre de personnes composant le ménage	Zone A et Abis
1	38 508 €
2	57 555 €
3	75 447 €
4	90 078 €
5	107 713 €
6 et +	120 598 €
Par personne supplémentaire	13 440 €

Zone A = agglomération parisienne – \* Revenu fiscal de référence N-2

Source : <https://www.hlm.coop/contenu/les-plafonds>

### Vos obligations

- Le logement est obligatoirement votre résidence principale.
- Au moment de l'agrément, vous devez respecter les plafonds de revenus ci-dessus.
- Vous devez vous acquitter de la redevance correspondant au droit d'occupation du terrain auprès de l'OFS.

## « Réduisez vos mensualités avec l'achat en BRS dans la résidence Le Cœur Montjoie »



PRIX D'ACHAT  
CLASSIQUE

PRIX D'ACHAT  
BRS\*\*

REDEVANCE  
FONCIÈRE<sup>(5)</sup>

Maison 4 PIÈCES  
Lot M07 surface habitable  
de 82,38 m<sup>2</sup> - jardin privatif  
de 47,40 m<sup>2</sup> + 1 Parking

540 000 €

380 000 €

82 €/mois

Maison 4 PIÈCES  
Lot M01 surface habitable  
de 86,16 m<sup>2</sup> - jardin privatif  
de 49,20 m<sup>2</sup>

550 000 €

385 000 €

86 €/mois

Maison 4 PIÈCES  
Lot M09 surface habitable  
de 85,20 m<sup>2</sup> - jardin privatif  
de 124,10 m<sup>2</sup> + Garage

565 000 €

395 000 €

88 €/mois

\*\* Sous conditions de ressources.

(5) Revalorisée annuellement sur la base de l'indice de référence des loyers et obtenue en multipliant la redevance foncière de 1 €/m<sup>2</sup>/mois par la surface habitable du logement augmentée d'un montant de 5 centimes (0,005 € tous les 5 ans).

# UN PARCOURS SIMPLE AVEC DE NOMBREUX AVANTAGES



verse une redevance à l'OFS pour la location du terrain.  
Il achète le logement au promoteur.

Le BRS offre aux ménages, sous conditions de ressources, une **excellente opportunité d'accéder à la propriété** dans les zones où les prix du marché sont élevés.

La baisse du prix d'achat associée à la redevance versée à l'OFS vous garantissent **des mensualités réduites par rapport à un crédit « classique »**.

Avec le BRS, vous devenez propriétaire sans risque ! L'OFS est un organisme de confiance agréé et contrôlé par l'État. Par ailleurs, l'OFS des Yvelines vous fait bénéficier des garanties de l'accession sociale à la propriété.

C'est l'assurance d'un **investissement sécurisé** et **pérenne**.



« Votre logement en BRS peut-il être revendu ? »

Vous conservez à tout moment la **possibilité de vendre votre bien** acquis en BRS.

Lors de la revente, la plus-value demeure limitée.

Le prix de vente est encadré. L'OFS s'assure que les nouveaux acquéreurs respectent les plafonds de revenus. Il favorise ainsi la **pérennité du mécanisme d'aide à l'accession**, tout en limitant la hausse des prix de l'immobilier.

Ce dispositif de revente à prix encadré représente **une solution adaptée pour vous constituer un apport conséquent** afin de réaliser vos projets futurs.



« Pouvez-vous transmettre votre bien en BRS ? »



Votre logement en BRS **peut faire l'objet d'une donation**. Celle-ci doit, comme dans le cas d'une vente, être agréée par l'OFS.

En cas de décès, le bien est **transmis à vos héritiers**. Ils peuvent y habiter – à condition de ne pas dépasser les plafonds de ressources en vigueur – ou bien le revendre.



47, Boulevard Diderot – 75012 PARIS 01 40 01 01 50  
[mdh-promotion.com](http://mdh-promotion.com)

Membre fondateur



80 bis av. du Général Leclerc  
78220 Viroflay - 01 39 50 84 72  
[contact@adil78.org](mailto:contact@adil78.org) - [adil78.org](http://adil78.org)

