

## Des ménages enfin propriétaires grâce au



Depuis 2019, Arcade-VVV Promotion accompagne de nombreux clients dans leur projet immobilier grâce à ses programmes en BRS leur permettant de devenir propriétaire dans des villes où la tension immobilière est forte.



0 800 27 22 33 7 jours / 7 appels gratuits  
[arcadevvvpromotion.com](http://arcadevvvpromotion.com)



Ne pas jeter sur la voie publique. Document et illustration non contractuels. Illustrations dues à la libre interprétation de l'auteur. ©Illustration octobre 2022 : Figaro Classifieds (Noiseau, Voisins-le-Bretonneux, Chessy) / TDAV studio (Le Plessis-Trévise, Servon, Villiers-sur-Marne) / Artefacto (Okaer) Anawa/ArchiDeco (116 Foch) / Antoine DE FRAITEUR (Collégién) / Hive&Co et Archideco (Les terrasses des arts) et Habito (Noisy). Architecte : Atelier d'architecture Felix. Février 2025. Crédit photos : AdobeStock. Création : composit

 Arcade-vvv  
Promotion

# ACHETER SON LOGEMENT NEUF AVEC LE BRS

Bail Réel Solidaire



 Arcade-vvv  
Promotion

# Devenez propriétaire grâce au Bail Réel Solidaire

Que vous soyez en location, dans une démarche de premier achat ou si vous avez envie d'acheter votre logement pour votre retraite en résidence principale, le **Bail Réel Solidaire (BRS)** est l'opportunité idéale de devenir propriétaire dans le neuf !

## Qu'est-ce que le BRS et comment ça marche ?



**1** Un Organisme Foncier Solidaire (OFS) fait l'**acquisition d'un terrain**.

**3**

Grâce au BRS, un ménage<sup>(1)</sup> achète son logement au promoteur immobilier et **devient propriétaire du bâti (les murs)**, tandis que l'OFS demeure propriétaire du foncier (le terrain).

**4**

L'acquéreur signe un contrat de bail à l'OFS pour la location du terrain et ce pour une durée de 99 ans maximum<sup>(2)</sup>. Il paye alors **une redevance mensuelle à l'OFS**, venant s'ajouter aux autres taxes courantes.



**2** Un promoteur immobilier (Arcade-VYV Promotion) signe un contrat avec l'OFS afin d'y **construire des logements abordables**.

## Les conditions pour bénéficier du BRS



**1**

Disposer de revenus **inférieurs ou égaux** aux **plafonds de ressources**.

**2**

S'engager à **occuper le logement à titre de résidence principale** pendant toute la durée du Bail Réel Solidaire.

(1) Sous plafond de ressources et souhaitant occuper le logement comme résidence principale pendant toute la durée du BRS.

(2) Ce délai est remis à zéro après chaque changement de propriétaire.

(3) Simulateur de plafond de ressources selon la zone géographique du bien recherché disponible sur [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)



## Les avantages du Bail Réel Solidaire

**Un prix d'achat réduit**

jusqu'à

**35%**

économisés

**Une TVA réduite**

**5,5%**

pour l'achat d'un logement neuf

**Prêt à Taux Zéro**

éligible au  
**PTZ**

Bénéfiez d'avantages complémentaires avec le BRS et l'accompagnement d'Arcade-VYV Promotion.

POUR EN SAVOIR +

Le prix du foncier, c'est-à-dire du terrain, représente généralement **15% à 40% de la valeur totale du bien**. En achetant votre logement via le BRS, vous économisez ainsi la valeur du terrain.

Le prix de cession est **encadré** et **garantit une plus-value** suivant le contexte de marché.

Le budget économisé vous permet d'envisager un **achat d'un logement plus grand**.

## Plafonds de ressources au 1<sup>er</sup> janvier 2025<sup>(3)</sup>

Nombre de personnes dans le logement

1	2	3	4	5	6	Pers. suppl.
---	---	---	---	---	---	--------------

**Zones A et Abis**

38 508 €	57 555 €	75 447 €	90 078 €	107 173 €	120 598 €	13 440 €
----------	----------	----------	----------	-----------	-----------	----------

**Zone B1**

38 508 €	57 555 €	69 183 €	82 871 €	98 101 €	110 396 €	12 301 €
----------	----------	----------	----------	----------	-----------	----------

**Zones B2 et C**

33 479 €	44 710 €	53 766 €	64 910 €	76 357 €	86 055 €	9 599 €
----------	----------	----------	----------	----------	----------	---------

Les zones géographiques du BRS sont découpées comme suit :

**Zones A et Abis** : agglomération parisienne, la Côte d'Azur, le Genevois français et les grandes agglomérations de province ;

**Zones B et C** : agglomérations de plus de 50 000 habitants, la grande couronne de Paris, le pourtour de la Côte d'Azur et de l'Île-de-France, l'Outre-mer, la Corse et le reste du territoire français.