



©Elleboode architecture et associés

Publié le 16/11/2021

3F Accession lance sa première opération d'accession à la propriété en Bail Réel Solidaire (BRS)

Immobilière 3F lance sa première opération d'accession à la propriété en Bail Réel Solidaire (BRS) : la résidence Unisson, à Noisy-le-Grand (93) et Villiers-sur-Marne (94), sous la marque 3F Accession.

LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS), NOUVELLE FAÇON D'ACHETER

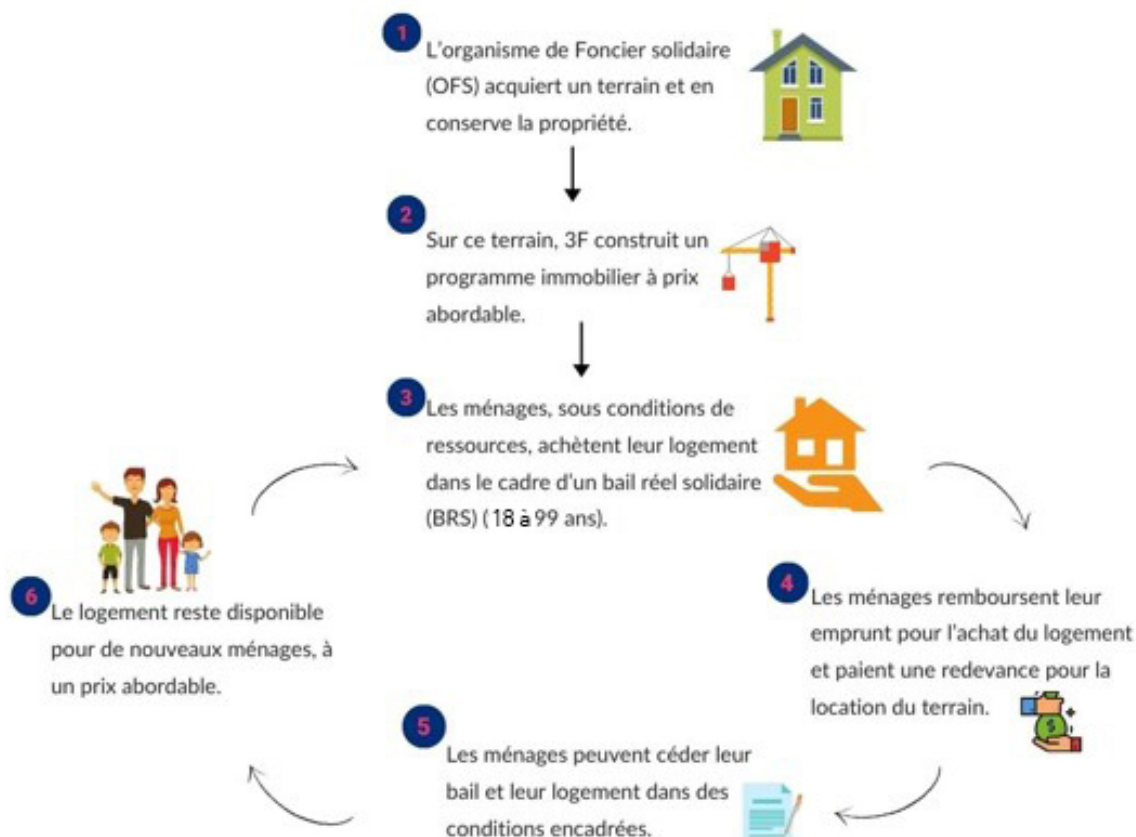
La particularité d'une opération en bail réel solidaire est de dissocier la propriété du foncier de celle du bâti : le foncier est détenu par un Organisme de foncier solidaire (OFS) et le ménage acquéreur est propriétaire de son logement et locataire du terrain.

Ce système innovant permet de proposer, sous conditions d'éligibilité, des logements en accession à la propriété à un prix très maîtrisé, les mensualités du prêt ne concernant plus que le bâti et la faible redevance pour le terrain.

Dans les zones de marché immobilier très tendu, ce dispositif constitue une vraie opportunité d'accéder à la propriété pour les ménages modestes.

Autre atout majeur, le BRS permet de conserver le caractère social de l'opération dans le temps. En effet, lors de la revente du logement par le ménage propriétaire, l'OFS vérifie l'éligibilité du nouveau ménage acquéreur et encadre le prix de revente.

Le BRS : comment ça marche ?



LA RÉSIDENCE UNISSON

À la fois sur Noisy-le-Grand (93) et Villiers-sur-Marne (94), la résidence Unisson est la première opération en en Bail réel solidaire (BRS) commercialisée par Immobilière 3F, sous la marque **3F Accession***, avec l'OFS **Coopération Foncière Francilienne**.

Situé à l'entrée des deux communes, le projet fera le lien entre le tissu urbain existant et les nouveaux projets du quartier.

Signé par l'agence **Elleboode architecture et associés**, le programme comprendra deux bâtiments (en R+3 et R+3+attique) proposant 48 logements, respectivement 23 et 25 appartements, **du T2 au**

T4, et un cœur d'îlot arboré.

Grâce au dispositif de BRS, Immobilière 3F est en mesure de proposer, lorsque les conditions et critères d'éligibilité des acquéreurs sont remplis, un mètre carré au prix de vente de 3 250 € et une redevance foncière de l'ordre 1,50 €/m², soit près de **30 %** en moins que les prix du marché.

Un appartement T2 est ainsi proposé à partir de 134 000 euros, un T3 à partir de 182 000 euros ou encore un T4 à partir de 232 000 euros.

En plus de la **TVA à 5,5 %**, plusieurs avantages sont proposés : garantie de relogement, garantie de rachat, Prêt à Taux Zéro, Prêt ACTION LOGEMENT et Prime ACTION LOGEMENT.

Économe en énergie, afin de garantir aux futur-es propriétaires des charges maîtrisées, la résidence répondra à la **RT 2012 -20 %**.

Les 48 logements doivent être mis en chantier au 1^{er} semestre de l'année 2022 et livrés au plus tard au 1^{er} semestre 2024.

• [Informations et contact commercial](#)

* Depuis 2020, en Île-de-France, **3F Accession** a initié la commercialisation de **10 programmes neufs en accession sociale à la propriété**, totalisant **321 logements**.