



Brève

Le 28 mars 2025

« Le BRS offre l'opportunité de devenir propriétaire pour le prix d'un loyer »

Sous l'effet de la crise de la construction, le parc locatif disponible s'est considérablement appauvri sur l'ensemble du territoire, faisant notamment s'envoler le montant des loyers. Cependant le rêve de l'accession à la propriété ne s'est pas envolé, comme en attestent plus de 6 Français sur 10 qui souhaitent toujours devenir propriétaire d'après IPSOS. Et pour cause, acquérir son logement équivaut à réaliser un investissement que l'on peut qualifier de précaution en vue de la retraite.

Il n'est donc pas étonnant que le Bail Réel Solidaire (BRS) ait le vent en poupe*. En dissociant le bâti du foncier, ce dispositif vertueux réduit le prix d'achat de la résidence principale. Les ménages acquièrent les murs et paient ensuite chaque mois une redevance à un Office foncier solidaire (OFS) qui reste propriétaire du foncier.

Dans les zones tendues où il a déjà livré une centaine de logements via ce dispositif (Île-de-France, Provence-Alpes-Côte d'Azur, Auvergne-Rhône-Alpes, Pays de la Loire), le Groupe Gambetta a constaté que les ménages peuvent devenir propriétaire pour le prix d'un loyer.

À Cagnes-sur-Mer (06):

Un T2 de 45 m² doté d'un parking a été vendu en BRS à 172 000 € avec une TVA réduite à 5,5 %. Le ménage, aux revenus moyens de 2 750 €, avec un apport de 10 % et un PTZ, remboursera son crédit sur la base de mensualités de 676€, et s'acquittera d'une redevance mensuelle de 37,8€. Ses mensualités totales s'élèvent donc à 714€, alors qu'à la location, le loyer aurait été de 990€ par mois.

Aux Lilas (93):

Un T3 de 63 m² doté d'un parking a été vendu en BRS à 275 000 € avec une TVA réduite à 5,5 %. Le ménage, aux revenus moyens de 3 200 €, avec un apport de 10 % et un PTZ, remboursera son crédit sur la base de mensualités de 1 055€, et s'acquittera d'une redevance mensuelle de 52,9€. Ses mensualités totales s'élèvent donc à 1 108€, alors qu'à la location, le loyer aurait été de 1 134€ par mois.

Ce dispositif rencontre un vif succès auprès de tout types de ménages : les T2 ont tendance à séduire les jeunes primo-accédants désireux d'intégrer le parcours d'accession à la propriété, tandis que les T3 intéresseront les familles monoparentales ou les couples sans enfants. Les T4, quant à eux, offrent l'opportunité d'acheter plus grand qu'en accession libre classique. Convaincu par la pertinence de ce dispositif dans les zones tendues, le Groupe Gambetta estime que 15 à 20 % de ses futures opérations seront en BRS.

« Le BRS se taillera la part du lion dans la production de logements neufs dans les années à venir. Dans un marché de l'accession à la propriété contraint par la hausse des coûts des travaux et des crédits, la dissociation du foncier et du bâti permet de devenir propriétaire pour le montant d'un loyer. On peut estimer que ce dispositif représentera 15 % des réservations en 2025, et certainement plus de 25 % à la fin de la décennie. » indique **Norbert Fanchon, président du directoire du Groupe Gambetta.**

* <http://www.foncier-solidaire.fr/le-reseau/observatoire-de-fsf/>

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Marie-Caroline Cardi / Julien Michon - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Groupe Gambetta, en bref...

Pionnier du logement coopératif, le Groupe Gambetta dirigé par Norbert Fanchon, Président du Groupe, est un promoteur spécialiste de l'accession à la propriété. Créé à Cholet (49) en 1923, le Groupe, qui a fêté ses 100 ans en 2023, est présent dans l'Ouest, le Centre, en PACA, en Occitanie, en Île-de-France et en Auvergne-Rhône-Alpes, des territoires où il a construit plus de 35 000 logements depuis sa création. Il prépare aujourd'hui de nouvelles implantations afin d'atteindre une dimension nationale et de poursuivre son développement. Le Groupe Gambetta, qui compte 170 collaborateurs, produit 1 000 logements par an, également répartis entre secteur social et privé.

Le Groupe Gambetta est membre de la Fédération des Promoteurs Immobiliers de France et de la Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM, adhérente à l'Union Sociale pour l'Habitat.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Marie-Caroline Cardi / Julien Michon - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>