



# Déverrouillez les portes de la propriété, grâce au BRS\*



# LES 7 CLÉS VERS LA PROPRIÉTÉ

Ensemble, débloquons  
les idées reçues  
sur le BRS\*



"Avec mes  
revenus, je ne  
suis pas éligible  
au BRS ?"



## Idée reçue N°1 Éligibilité

**Pas si vite !**

Avant de tirer des conclusions hâtives, découvrez les avantages d'un dispositif gouvernemental créé en fonction de vos revenus et de votre localisation. Vérifiez votre éligibilité au BRS sur le simulateur officiel : <https://boris.beta.gouv.fr/simulateur-eligibilite>.

Idée reçue N°2

## Financement

**Pas de panique !** 3F Accession vous dirige vers les organismes bancaires partenaires du BRS. Avec l'équipe d'Action Logement, nous vous accompagnons gratuitement dans le montage de votre dossier.

"Personne ne connaît le BRS, même pas mon banquier !"



"Avec le BRS, mes enfants n'hériteront de rien ?"



Idée reçue N°3

## Revente / succession

**Faux. Avec le BRS, votre logement est transmissible en fonction de leur situation, ils pourront l'occuper ou le revendre.** Et soyez rassuré, votre OFS vous accompagne dans les démarches de la revente si nécessaire. Contactez-les pour connaître les modalités et les conditions d'encadrement.

Idée reçue N°4

## Travaux

**Avec le BRS, seul le terrain ne vous appartient pas.** Votre logement, lui, est à vous : vous pouvez donc réaliser presque tous les travaux d'aménagement qui vous tiennent à cœur !



"En achetant mon logement avec le BRS, je ne peux pas faire les travaux que je souhaite ?"

"Une redevance avec le BRS ? Donc un loyer déguisé ?"



Idée reçue N°5

## Redevance

**L'organisme foncier achète le terrain ce qui garanti que son prix reste accessible dans le temps.** Chaque copropriétaire paie une quote-part en fonction de la taille du logement appelée redevance. Elle est en moyenne de 2€/m<sup>2</sup> par mois, le propriétaire reste donc gagnant très longtemps. Elle est intégrée votre capacité d'emprunt pour éviter toute mauvaise surprise.

Idée reçue N°6

## Plus-value

**Mais si ! Avec le BRS, la plus-value est encadrée pour garantir un logement abordable au prochain acheteur.** C'est aussi ça, la solidarité ! Renseignez-vous auprès de votre OFS pour connaître les conditions de calcul.

"Impossible de faire une plus-value en BRS ?"



"Si je profite du BRS, je ne peux pas bénéficier d'autres aides au financement, comme le Prêt-à-taux Zéro par exemple ?"



Idée reçue N°7

## Cumul des aides

**Faux ! Le BRS n'exclut pas les aides au financement !** Vous pouvez cumuler un prêt-à-taux-zéro (PTZ)<sup>(1)</sup> avec le BRS et d'autres solutions adaptées à votre situation, notamment le Prêt Action Logement<sup>(2)</sup>.



## Pourquoi nous choisir ?

Acteur majeur de l'immobilier résidentiel, le Groupe 3F offre, au sein d'Action Logement Immobilier, un cadre de vie à près de 700 000 personnes en France. Il gère près de 300 000 logements locatifs et livre plus de 8 000 logements neufs par an. Sa raison d'être « Une adresse pour chacun, un avenir pour tous » guide au quotidien l'action de ses 4639 collaborateurs.

Depuis 2015, le Groupe 3F met son savoir-faire au service de l'accession à la propriété à travers ses filiales régionales et sa marque 3F Accession en Ile-de-France. Nous proposons des dispositifs d'achat de logement neufs adaptés aux besoins des villes et personnalisés en fonction des attentes et situations des futurs propriétaires.

Le Groupe 3F développe une gamme de logements de qualité qui répond aux défis de l'accession à la propriété dans le neuf pour tous les ménages.

## Nous contacter



Immobilière 3F - 159 rue Nationale - 75638 Paris Cedex - RCS 13. 552 141 533. \*BRS-Bail Réel Solidaire : produit sous conditions d'éligibilité. Valable uniquement sur l'achat de votre résidence principale et conformément aux dispositions légales notifiées dans le contrat de réservation. A compter de la livraison de votre logement vous verserez à l'OFS—Organisme Foncier Solidaire propriétaire du foncier de votre logement, une redevance foncière mensuelle suivant la surface habitable de votre logement. Cette redevance fera l'objet d'une réévaluation annuelle basée sur l'indice des loyers publié trimestriellement par l'INSEE peuvent varier selon la typologie des appartements. Seul le descriptif technique joint au contrat de réservation est contractuel. (1) PTZ—Sous réserve de respecter les conditions fixées à l'article 107 de la loi de finances, le prêt à taux zéro (PTZ) s'adresse aux personnes sous conditions de ressources, souhaitant acquérir leur première résidence principale. Le logement neuf doit respecter un certain niveau de performance énergétique. Le montant de l'emprunt et sa durée sont applicables sur un plafond maximum revu annuellement qui est établi en fonction de la localisation du bien acheté, de la composition et des ressources du foyer des acquéreurs. (2) Prêt Social de Location-Accession — Dispositif réservé aux particuliers pour l'acquisition de leur résidence principale, composé d'une période de location, et d'une période d'option d'achat, soumis à des conditions de ressources (valeurs applicables correspondant aux plafonds 2021) prenant la forme de la signature avec le bailleur social d'un contrat de location-accession des articles R331-7 et suivants du code de la consommation, sous réserves de remplir les conditions d'attribution et notamment les conditions de revenus. Document et visuels non contractuels. Crédit photos : Freepik. Ne pas jeter sur la voie publique. Mars 2025.