



5 mai 2021

A Bry-sur-Marne (94),

Bail réel solidaire : engouement des acquéreurs pour une résidence à Bry-sur-Marne

MDH Promotion, promoteur indépendant francilien et membre des Promoteurs du Grand Paris, a lancé en mars dernier la commercialisation d'une opération de 38 appartements à Bry-sur-Marne accessibles grâce au bail réel solidaire (BRS). En vigueur depuis mai 2017, ce dispositif permet aux ménages les plus modestes d'accéder à la propriété. L'acquéreur devient le propriétaire à titre de résidence principale et loue le terrain à un organisme foncier solidaire (OFS). Cette dissociation entre le foncier et le bâti permet à l'acquéreur de bénéficier d'une décote du prix d'acquisition inférieur de 30 % de celui du marché.

Des appartements proposés à 3 800 € le mètre carré, contre 6 000 € en moyenne

Entièrement proposée en bail réel solidaire, la résidence est localisée en zone tendue où le mètre carré atteint les 6 000 €. Grâce à ce dispositif, les acquéreurs ont pu bénéficier d'un prix inférieur à celui du marché. En contrepartie, ils doivent s'acquitter d'un loyer mensuel correspondant à la location du foncier évalué à 2,70 € le mètre carré, montant fixé par l'organisme détenteur du foncier, HABITAT & HUMANISME.

« Faire de l'accession à la propriété fait partie de notre ADN et cette démarche nous a paru tout à fait naturelle dans la mesure où nous constatons une envolée des prix sur cette commune du Val de Marne. Nous souhaitons proposer des opérations attrayantes à des prix raisonnables. », déclare Philippe Jarlot, gérant de MDH Promotion. « Cette première opération réalisée par MDH Promotion est un pari réussi. D'autres projets à Bry-sur-Marne et dans d'autres communes franciliennes sont à l'étude. ».

Qui sont les acquéreurs ? « Il s'agit principalement de primo-accédants assez jeunes. Ce sont pour la plupart d'anciens locataires du marché libre vivant à Bry-sur-Marne ou venant de communes avoisinantes comme Le Perreux. Sans le bail réel solidaire, ces nouveaux ménages n'auraient pas eu les moyens financiers pour acquérir un logement à un emplacement de cette qualité, dont le descriptif est identique à un immeuble en pleine propriété. », précise Philippe Jarlot.

« Les séquentielles », entre bord de Marne et centre-ville

Conçue par le cabinet Atrium Studio, la résidence propose des appartements du studio au 5 pièces, en phase avec les styles de vie des célibataires, des jeunes couples et des familles. Les pièces à vivre ont été pensées pour laisser pénétrer la lumière naturelle et la plupart des logements s'ouvrent vers l'extérieur à travers des jardins privatifs avec terrasse, loggias ou balcons. La résidence est située à moins de 5 minutes à pied des commerces et services du centre-ville.

Bry-sur-Marne bénéficie d'un maillage autoroutier (A4, A86) et d'un réseau multimodal de qualité à proximité : RER A et E, ainsi que de nombreuses lignes de bus. Celui-ci sera complété en 2025 par la



Contact Presse Galivel & Associés

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Jérémy Cariddi - 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>



création de la gare de Bry-Villiers-Champigny (ligne 15 du Grand Paris Express, RER E, Transilien P) et par la mise en service de l'Altival, réseau de bus en site propre.



Fiche technique :

- Adresse : 53 à 59 avenue du Général Leclerc 94360 Bry-sur-Marne
- Promoteur : MDH Promotion
- Architecte : Atrium Studio
- Nombre de logement : 38 logements en Bail Réel Solidaire du studio au 5 pièces
- Nombre de stationnement : 39 places de parking
- Prix : à partir de 169 000 € pour les T2 (vs 272 000€ en achat classique), 235 000 € pour les T3 (vs 379 000€), 278 000 € pour les T4 (vs 449 000€) et 322 000€ pour les T5 (vs 520 000€)
- Démarrage travaux : Septembre 2021
- Date de livraison prévisionnelle : 2ème Trimestre 2023

A propos de MDH Promotion

Après 20 ans d'activité, MDH Promotion atteint 100 millions de CA en 2019, le situant au tout premier rang des promoteurs indépendants en Île-de-France. Son Président, Philippe Jarlot est également Président de l'association Les Promoteurs du Grand Paris qui regroupe 6 promoteurs immobiliers indépendants spécialistes de la région Île-de-France.

La devise de MDH Promotion : **Maîtriser et Développer l'Habitat**. Plus qu'un impératif, c'est avant tout une priorité pour un urbanisme raisonné qui place les hommes, les femmes et les familles dans des habitations respectueuses de leur environnement.

C'est aussi une formidable exigence qui permet à MDH Promotion d'offrir des réalisations d'une qualité exemplaire en s'entourant de partenaires fiables et aux savoir-faire irréprochables.

C'est également entretenir les meilleures relations avec les communes et tous les aménageurs urbains, pour travailler ensemble à la construction des villes du futur et relever les grands défis de demain.

Plus d'informations sur <https://www.mdh-promotion.com>

A propos des PROMOTEURS DU GRAND PARIS

LES PROMOTEURS DU GRAND PARIS est une association qui regroupe 6 promoteurs immobiliers. PME indépendantes et franciliennes, elles sont spécialistes de la Région Ile-de-France. Ce regroupement leur permet de constituer une offre immobilière multiproduits (logements, résidences services, tertiaire...) et pluridisciplinaire afin d'apporter, si nécessaire, une réponse globale à tout projet d'aménagement.

Avec des Directions Générales impliquées dans chaque projet, elles partagent un engagement commun fort au service des franciliens, de leur habitat et de leur environnement.

Ces sociétés sont Bécarré Elysées, Bricqueville, Cibex, MDH Promotion, Paris Ouest Promotion et Pierre Etoile. Leurs programmes en cours sont consultables sur le site www.lespromoteursdugrandparis.com



Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Jérémy Cariddi - 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>