



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

19 FEVRIER 2026

Bouygues Immobilier déploie le statut du bailleur privé, dit dispositif Jeanbrun, sur plus de 3 500 appartements de son stock disponible, partout en France, avec l'ambition de relancer la production de logements locatifs et d'accompagner durablement les investisseurs particuliers.

Face à un marché du logement en pleine mutation, Bouygues Immobilier poursuit son ambition d'accompagner le parcours résidentiel de tous les Français et d'enrichir les possibilités déjà offertes aux ménages de développer leur patrimoine immobilier dans le neuf.

L'entreprise active dès aujourd'hui la possibilité d'investir avec le statut du bailleur privé dit dispositif fiscal Jeanbrun, prévu par la loi de finances pour 2026, sur plus de 3 500 logements soit environ 80% de son stock à l'offre.

Le dispositif Jeanbrun, une solution pour relancer l'investissement locatif et produire des logements accessibles privés partout en France

La mise en œuvre du dispositif Jeanbrun ouvre de nouvelles perspectives aux personnes qui souhaitent se constituer un patrimoine immobilier et préparer leur retraite, avec, à la clé, une économie d'impôts et une défiscalisation des revenus locatifs perçus.

Les investisseurs particuliers souhaitant bénéficier du dispositif, dans le cadre d'un achat d'un appartement neuf s'engagent à :

- **Louer le bien nu en tant que résidence principale, pendant 9 ans minimum** dans les 12 mois de son achèvement, **à un locataire respectant les plafonds de ressources,**
- **Respecter des plafonds de loyers :**

- intermédiaire¹
- social (-30% vs loyers marché local) ²
- très social (-45% vs loyers marché local) ³

En retour ils pourront bénéficier des avantages suivants :

- D'un **amortissement déductible plafonné à 8 000 € / 10 000€ /12 000€ par an** (selon le niveau de loyer pratiqué)
- D'un **déficit foncier pouvant aller jusqu'à 10 700 €/an imputables sur les autres revenus** pour l'achat d'un **logement neuf**.

Chaque année, le propriétaire pourra **déduire de ses loyers perçus** :

- **L'amortissement** (calculé en fonction du niveau de loyer appliqué) : 3,5%, 4,5% ou 5,5% du prix d'achat, limité respectivement à 8 000, 10 000 ou 12 000€/an, hors terrain (80% du prix total)
- **L'ensemble des charges liées à la location** : travaux, intérêts d'emprunt, taxe foncière, frais de gestion, charges locatives non-refacturables...

Ce dispositif est également cumulable avec le dispositif LLI (Logement Locatif Intermédiaire), qui permet de bénéficier, en sus, d'une TVA à 10% et d'une créance d'impôt sur les sociétés équivalente au montant de la taxe foncière pendant 20 ans.

Par exemple, pour un T2 disponible sur l'opération Carré des Halles à Vouvray (37) au prix de 179 900 euros, un investisseur particulier, en fonction de son TMI et du loyer appliqué, pourrait déduire jusqu'à 49 000€ d'impôts et de prélèvements sociaux, après 10 ans de détention.

« Dans le contexte de crise du logement que nous connaissons, où le parcours résidentiel des Français se trouve profondément altéré, le dispositif Jeanbrun constitue un levier structurant pour relancer la production de logements locatifs abordables. Les économies d'impôts réalisées tout comme la défiscalisation des revenus locatifs perçus permettront aux investisseurs particuliers de se constituer un patrimoine en prévision de leur retraite » explique Bernard Chanteux, Directeur général adjoint de Bouygues Immobilier.

L'ensemble des logements de Bouygues Immobilier est à retrouver sur le site www.bouygues-immobilier.com ainsi que les conditions détaillées du dispositif Jeanbrun.

À propos de Bouygues Immobilier

Chez Bouygues Immobilier, notre métier depuis près de 70 ans est de transformer la ville pour répondre aux besoins de logements et bureaux pour tous. Nous sommes un promoteur pure player généraliste et répondons à 3 enjeux prioritaires : les attentes des collectivités, les besoins de nos clients, et l'atténuation et l'adaptation au dérèglement climatique.

Engagés à limiter notre impact négatif sur l'environnement et à maximiser notre impact positif, notre objectif est de concevoir 25% de nos projets en biodiversité positive d'ici à 2025. Notre trajectoire carbone, une des plus ambitieuses de notre secteur est, quant à elle, reconnue par la SBTi.

¹ Loyer/ressources : art. 199 novovicies III du CGI Pinel / LLI ZONAGE A/B/C

² Loyer Social/ressources : cf. art. 199 tricies du CGI loyer niveau Loc2 et ressources PLUS, selon zone géographique

³ Loyer Très Social/ ressources : cf. art. 199 tricies du CGI loyer niveau Loc3 et ressources PLAI, selon zone géographique

Elle prévoit, à moyen terme, une réduction de 42% de nos émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 sur les activités des scopes 1 et 2, et de 28% sur les activités du scope 3 d'ici à 2030. À long terme, nous visions une réduction de 90% des émissions de gaz à effet de serre sur les activités des 3 scopes

à horizon 2050. À fin 2024 nous comptons 1119 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 1.451 milliards d'euros. Exigeants en termes de qualité et soucieux du bien-être au travail de nos collaborateurs, nous sommes le premier promoteur à être certifié ISO 9001 en France.

Contacts presse

Direction communication Bouygues Immobilier
Caroline WEHBE
c.wehbe@bouygues-immobilier.com

Caroline LHUILLERY
c.lhuillery@bouygues-immobilier.com

bouygues-immobilier.com
bouygues-immobilier-corporate.com
Suivez-nous sur Twitter : @Bouygues_Immo



Certifié avec **wiztrust**

Nous certifions nos informations avec Wiztrust.

Vous pouvez en vérifier l'authenticité sur www.wiztrust.com