



**COMMUNIQUE DE PRESSE**

**Le 16-01-2019**

## **OCCITALYS FONCIER, le 1<sup>er</sup> Organisme de Foncier Solidaire en Occitanie, créé par le Groupe des Chalets, propose une nouvelle offre d'accèsion à la propriété abordable et durable : le Bail Réel Solidaire (BRS)**

Le Bail Réel Solidaire (BRS) est un nouveau dispositif d'accèsion sociale à la propriété qui permet de baisser le coût et de garantir la vocation sociale des logements. Ce nouvel outil permet de rendre abordable l'accèsion à la propriété dans les zones où le prix du foncier est plus élevé.

### **Le BRS : un dispositif qui permet à un OFS de dissocier le foncier du bâti**

Malgré une hausse du nombre de logements produits ces dernières années, l'offre ne correspond pas forcément au pouvoir d'achat des ménages, qui optent alors pour un parcours résidentiel qui ne répond pas à leurs attentes ou qui les amène à faire le choix de zones géographiques coûteuses en terme de transport et éloignées des zones d'emploi.

Dans un contexte de forte pression du prix du foncier en Occitanie, et plus particulièrement sur le bassin toulousain, complété par un effort financier croissant des ménages consacré au logement, la production de logement abordable est un enjeu majeur.

La production de logements en accèsion sociale à la propriété est donc une priorité pour les acteurs locaux. Un nouvel outil a été créé par le législateur qui permet de créer une nouvelle offre d'accèsion sociale en dissociant de manière pérenne le bâti du foncier : l'Organisme de Foncier Solidaire.

### **Occitalys Foncier, 7<sup>ème</sup> OFS coopératif en France**

Le Groupe des Chalets, en partenariat avec la Fédération des Coop'HLM vient de recevoir l'agrément de l'Etat pour la création d'**OCCITALYS FONCIER**, le 1<sup>er</sup> Organisme de Foncier Solidaire (OFS) en Occitanie. C'est ainsi le 7<sup>ème</sup> OFS coopératif créé en France.

Occitalys Foncier est une SCIC SAS (Société Coopérative d'Intérêt Collectif par Actions Simplifiées) dont les principaux associés sont la SA des Chalets, la SCIC de la Haute-Garonne et COOP'HLM Développement (structure de développement de la Fédération des Coop'HLM). Avec une gouvernance partenariale (6 collèges) et un statut coopératif, Occitalys Foncier souhaite associer l'ensemble des parties prenantes à la stratégie développée.

Occitalys Foncier est ouvert à d'autres acteurs qui souhaiteraient le rejoindre à la suite de la première expérience.

## Développer une accession sociale sécurisée et durable

Introduit par la Loi Alur de 2014, un OFS est une société privée à but non lucratif, agréée par l'Etat. Son objectif est de développer l'accèsion sociale sécurisée malgré l'envolée des prix du foncier et de l'immobilier sur certains territoires en dissociant le foncier du bâti. L'OFS acquiert ainsi des terrains ou immeubles et les met à disposition d'acquéreurs au moyen de baux de longue durée, le **Bail Réel Solidaire (BRS)**.

### Le Bail Réel Solidaire (BRS), une nouvelle façon d'accéder à la propriété à un coût abordable !

Cette nouvelle formule permet aux ménages ayant des difficultés à trouver un logement dans des quartiers prisés (où le prix du foncier est plus élevé), de devenir propriétaire de leur logement en dissociant le foncier du bâti à un prix bien moindre que le prix du marché.

Au-delà du prix plus attractif du logement, en devenant propriétaire grâce au **BRS**, de nombreux avantages sont proposés, notamment une **TVA à taux réduit**, la possibilité de bénéficier du prêt à taux zéro ou encore une solution sécurisée.

### Les atouts du BRS

- Un prix de vente bien moins cher que le prix du marché
- Un taux de TVA réduit (5,5 %)
- Une solution sécurisée : garantie de rachat et de relogement
- La possibilité de bénéficier du prêt à taux zéro
- Plafonds de revenus du PSLA

En cas de revente, le BRS et sa redevance restent d'actualité. Le nouvel acquéreur doit s'y conformer à son tour. L'accèsion reste ainsi durablement sociale et abordable.

### Une 1<sup>ère</sup> résidence en BRS sur Toulouse



La résidence l'Eclat à Toulouse

Idéalement située sur le quartier de Saint-Michel, rue Blanchard, à Toulouse, la résidence L'Eclat propose à la vente en BRS 19 appartements du 2 aux 4 pièces. La commercialisation sera lancée pour le salon du logement neuf.



Pour en savoir plus, rendez-vous sur le stand du Groupe des Chalets au **Salon du Logement Neuf qui se déroulera du 15 au 17 février 2019** – stade Ernest Wallon à Toulouse – Les équipes commerciales y seront présentes et feront découvrir ce nouveau dispositif à travers notamment le programme l'Eclat. L'ensemble des programmes en accession sera également présenté. + d'infos sur [www.leschaletsaccession.com](http://www.leschaletsaccession.com)

#### **A propos du Groupe des Chalets**

Plaçant l'humain au cœur de son métier, le Groupe des Chalets est à l'écoute des habitants, de leurs modes de vie, de leurs besoins et de leurs aspirations. Fidèle à l'esprit coopératif de sa création en 1949, le Groupe des Chalets dont l'actionnaire majoritaire est le Conseil Départemental de la Haute-Garonne s'est développé autour de valeurs et d'engagements au service des foyers les plus modestes, d'un urbanisme équilibré et durable, et de la mixité intergénérationnelle.

Il construit et gère des logements locatifs (14 000 aujourd'hui), développe des programmes en accession sociale à la propriété, notamment la location-accession, à travers la Coopérative de la Haute Garonne et réalise des opérations d'aménagement urbain pour des collectivités en étant membre du GIE Garonne Développement.

Il apporte ainsi des solutions adaptées aux besoins des collectivités au service des territoires en mobilisant un tissu d'acteurs partenaires.

Le Groupe des Chalets, **pionnier dans le développement du dispositif de location-accession, commercialise 200 logements en accession par an.** Ainsi depuis 10 ans, **plus de 2000 familles sont déjà devenues propriétaires** grâce au Groupe des Chalets.

Le Groupe des Chalets a renforcé sa stratégie en matière d'accession et a ainsi structuré l'activité Accession autour d'un pôle dédié au sein de **la Coopérative de la Haute-Garonne**, devenue SCIC (Société Coopérative à Intérêt Collectif) en janvier 2018. Cette transformation a permis de renforcer l'essence coopérative chère au Groupe des Chalets, en mobilisant ses parties-prenantes pour faire émerger des dynamiques et construire une véritable culture coopérative.

[www.groupedeschalets.com](http://www.groupedeschalets.com)

[www.leschaletsaccession.com](http://www.leschaletsaccession.com)

Contact presse : Brigitte DELORME T. 05 62 13 25 05 - 06 20 87 65 32 [bdelorme@groupedeschalets.com](mailto:bdelorme@groupedeschalets.com)