

LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE



Communiqué de presse

**INITIATIVE : NOALIS obtient un
agrément d'organisme foncier
solidaire (OFS)**

Noalis a obtenu le 23 janvier 2023 un agrément d'organisme foncier solidaire (OFS) afin de développer son offre d'accession sociale à la propriété en Bail Réel Solidaire (BRS) dans le neuf et dans l'ancien.

LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE, un dispositif innovant pour baisser le prix d'achat des logements !

Ce dispositif est original et engagé dans le paysage de l'accession à la propriété : il repose sur le principe de dissociation entre la propriété du foncier et celle du bâti.

Un Organisme Foncier Solidaire (OFS) achète et gère des terrains pour y construire des programmes immobiliers à prix abordable.

Sous conditions de ressources, les ménages achètent les murs de leur logement (en résidence principale), alors que le terrain reste la propriété de l'OFS. L'acquéreur verse une redevance à l'OFS pour couvrir les frais liés à la propriété et à la gestion du terrain. En dissociant la propriété du bâti et du foncier, les ménages peuvent réaliser entre 15 et 40 % d'économie en pleine propriété par rapport au marché, selon le secteur (source site AL).

Ils bénéficient d'un prix de vente encadré, d'une TVA réduite et éventuellement d'une réduction de la taxe foncière si la commune le permet. Ils peuvent également prétendre au Prêt à taux zéro (PTZ).

Le BRS est conclu pour une période allant de 18 à 99 ans. Mais rien n'empêche le ménage signataire du BRS de revendre son logement à tout moment. À condition de le faire à un prix encadré et à des acquéreurs répondant aux conditions de ressources.

Cela permet aux prochains propriétaires de profiter eux aussi d'un prix attractif. Si le vendeur ne trouve pas d'acquéreur, il le revend à l'OFS. En cas de décès, le logement est transmis aux héritiers, qui peuvent le vendre ou y habiter, toujours sous les mêmes conditions de ressources. Pour les collectivités, le BRS représente une réelle opportunité de sécuriser dans le temps la vocation sociale des logements concernés, et de garantir ainsi un effet anti-spéculatif.

Le Bail Réel Solidaire se développe essentiellement dans les grandes villes où la pression immobilière est forte : il apporte une réponse à la problématique des zones tendues connaissant une flambée des prix du foncier.

Agréé en tant qu'Organisme de Foncier Solidaire, Noalis pourra désormais mettre en œuvre le BRS.

« Ce nouvel outil nous permet de mieux nous adapter aux spécificités de certains territoires tendus, et notamment dans les secteurs sur lesquels le coût du foncier est trop élevé et ne permet plus de concrétiser des programmes en accession abordable. » explique Sébastien Garat, Directeur Général Adjoint de Noalis.

Des opportunités sont actuellement à l'étude sur les départements de Charente-Maritime et Gironde où le mécanisme du BRS est de plus en plus sollicité par les collectivités. Notre connaissance fine des territoires et nos expertises métiers reconnues nous permettent d'appréhender sereinement ce nouveau dispositif avec une ambition : celle de répondre aux attentes des élus et des ménages-accédants pour proposer une offre de nouveaux produits logements confortables, qualitatifs et abordables, et ainsi jouer pleinement notre rôle social.



NOALIS,

Une nouvelle dynamique pour l'habitat social

Entreprise sociale pour l'Habitat, et filiale d'Action Logement, Noalis est un acteur historique du logement social en Nouvelle-Aquitaine. Noalis est à la fois constructeur et gestionnaire de biens locatifs sur le long terme, avec un parc de plus de 10 000 logements sur l'ensemble des territoires de la grande région. Basée à Limoges, ses agences sont implantées à Angoulême, Cognac, La Rochelle et Bordeaux. Plus de 1550 logements sont engagés pour les 3 prochaines années.

Noalis est un membre fondateur de la SAC Amétéa, aménageurs du territoire Est Aquitain aux côtés d'Egletons Habitat, OPH du Pays d'Egletons et de Brive Habitat, OPH du Pays de Brive.

**CONTACT
PRESSE**

Dominique BATS
Noalis
05 16 42 35 45 - 06 76 93 39 22
d.bats@noalis.fr

NOALIS - Siège Social
161 Rue Armand Dutreix
87000 Limoges
www.noalis.fr