



## Erilia agréée Organisme de Foncier Solidaire (OFS) pour développer une nouvelle offre de produits d'accession sociale à la propriété.

### Une nouvelle voie pour accéder à la propriété

Devenir propriétaire à coût abordable, c'est ce que propose Erilia aux familles à revenus modestes et moyens, pour acquérir un logement neuf dans des secteurs de marchés tendus qui affichent souvent des prix dissuasifs pour ces ménages. En obtenant fin décembre 2020, les agréments préfectoraux en tant qu'Organisme de Foncier Solidaire (OFS), Erilia enrichit sa palette de produits destinée à l'accession sociale et apporte dans les régions de Provence-Alpes-Côte d'Azur, Corse, Auvergne-Rhône-Alpes, Nouvelle Aquitaine et Occitanie, une réponse nouvelle, particulièrement propice en cette période de crise.

Concrètement sur cinq de ses sept territoires d'intervention, Erilia proposera via son OFS, des logements en accession sous le régime du Bail Réel Solidaire (BRS).

Ce dispositif, dissocie de façon permanente la propriété du terrain et celle du bâti. Les ménages, répondant à des conditions de ressources, acquièrent le bâti au titre de leur résidence principale et détiennent des droits réels sur celui-ci, tandis que le terrain reste propriété de l'OFS qui perçoit une redevance versée par les accédants pour cette occupation. Lors de la revente du logement par un accédant, le prix est encadré afin d'éviter la spéculation et le BRS (allant jusqu'à 99 ans) est « rechargé » au bénéfice du nouvel accédant qui doit répondre également aux mêmes conditions de ressources.

### L'OFS-BRS au service des territoires

Si l'objectif principal est de pérenniser la vocation sociale de l'accession à la propriété dans le neuf, l'OFS d'Erilia vise aussi à apporter des solutions à d'autres enjeux des territoires :

- il conforte la vente HLM sur le parc ancien. L'OFS reste aux côtés des ménages dans la copropriété et se positionne alors comme un acteur de la prévention des copropriétés dégradées, souvent redoutées dans le cadre de l'accession sociale à la propriété.
- Il intervient dans le cadre d'opérations d'acquisition-amélioration en centre-bourg, au service d'une stratégie de revitalisation d'un centre ancien, ou pour l'accompagnement d'opérations de logements en accession sociale dans un quartier en renouvellement urbain.

Autre bénéfice pour les territoires, les logements neufs ou anciens mis en vente par l'OFS d'Erilia sont comptabilisés au titre des obligations SRU des communes carencées sans limitation de durée, et les prix à la revente sont encadrés.

En tant qu'OFS, Erilia, opérateur social des Caisses d'Epargne, affirme sa mission d'intérêt général et confirme ses engagements auprès des territoires, pour réduire les inégalités dans l'accès à la propriété en secteur très tendu, et promouvoir le parcours résidentiel de ses habitants.

### La première expérimentation d'Erilia dans la commune de Cranves-Sales

La première opération de l'OFS d'Erilia en Bail Réel Solidaire sera commercialisée par Alila en 2021 dans la commune de Cranves-Sales située dans le département de Haute-Savoie. Elle concerne 12 appartements neufs du 2 au 5 pièces avec de belles prestations (terrasse, cuisine équipée et garage boxé). Les futurs acquéreurs bénéficieront de nombreux avantages : prêt à taux zéro (PTZ), TVA réduite à 5,5% et frais de notaire réduits.

Les prix de vente des droits réels pourront être jusqu'à 35% inférieurs au prix moyen du neuf pratiqué sur la communauté d'agglomération d'Annemasse-Les Voirons. La charge mensuelle des futurs propriétaires sera complétée du paiement d'une redevance de 85 € (exemple pour T3 de 62 m<sup>2</sup>) payée en contre partie de la location du terrain, qui additionnée au remboursement de l'emprunt garantira une économie mensuelle de 25%, pour les actifs de classes moyennes et les primo accédants de ce territoire situé en zone tendue.



## À PROPOS D'ERILIA

### Nos logements ont de l'impact.

Erilia conçoit, construit et gère sur la durée des lieux de vie à fort impact social, territorial et environnemental. Notre raison d'être : rendre le logement accessible à tous pour changer la vie et contribuer à l'attractivité des territoires. Avec plus de 61 000 logements et un réseau de 17 agences et 9 antennes en France, Erilia se positionne comme l'acteur majeur du pôle immobilier social des Caisses d'Épargne.

>Plus d'informations sur [www.erilia.fr](http://www.erilia.fr)

## ERILIA EN CHIFFRES

- 1 ESH à compétence nationale avec une présence dans 7 régions, 37 départements, 121 EPCI et 304 communes
- Un savoir-faire diversifié : construction en maîtrise d'ouvrage directe, acquisition-amélioration, acquisition en VEFA, accession sociale à la propriété, vente de patrimoine, gestion de copropriété
- Un patrimoine géré de plus de 61 200 logements
- 1 réseau de 17 agences et 9 antennes en France
- 889 collaborateurs, dont 613 au plus près de nos habitants et des territoires
- 125 361 personnes logées
- 1 174 logements livrés