



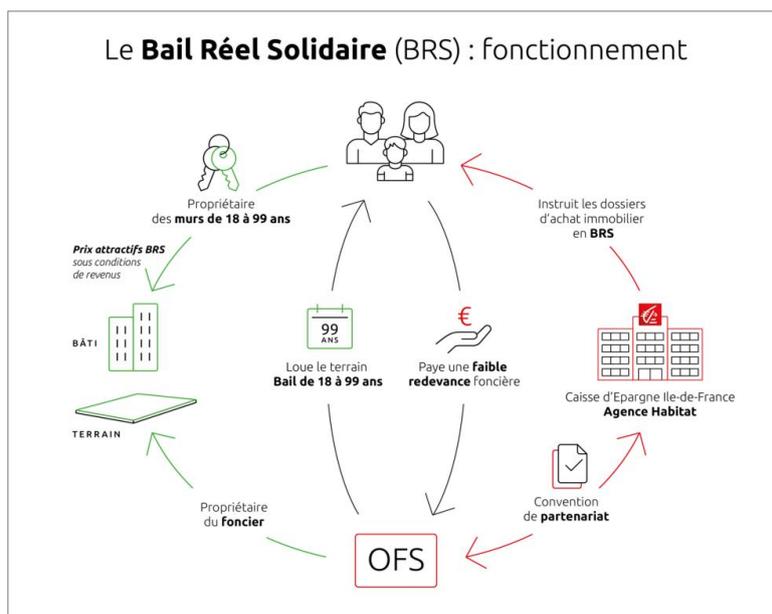
COMMUNIQUE DE PRESSE  
Paris, le 12 mars 2024

## **BAIL REEL SOLIDAIRE (BRS) GRACE A UNE INGENIERIE COLLABORATIVE : LA CAISSE D'EPARGNE ILE-DE-FRANCE FAVORISE L'ACCESSION A LA PROPRIETE**

**Dans un contexte de crise du logement, devenir propriétaire devient de plus en plus complexe. En accord avec ses engagements sociaux et sociétaux, la Caisse d'Épargne Ile-de-France se distingue en étant l'une des premières banques à avoir financé les premiers acquéreurs en Bail Réel Solidaire (BRS), une solution d'accession à la propriété, sur une durée maximum de 99 ans ! En s'alliant à des foncières du territoire à Paris et en Ile-de-France, en seulement deux ans, la banque francilienne a développé un parcours complet pour les candidats à ce prêt : de l'étude du dossier jusqu'à la signature chez le notaire. Ce sont près de 400 clients qui sont devenus propriétaires de leur logement principal à prix réduit, entre 30 et 40 % moins chers du m<sup>2</sup>. Les logements accessibles via ce dispositif illustrent l'engagement de la Caisse d'Épargne Ile-de-France à répondre aux préoccupations majeures des Franciliens dans leurs projets de vie.**

Dans les territoires où le foncier est une denrée rare et onéreuse, comme c'est le cas en Ile-de-France, le Bail Réel Solidaire représente une solution pour faciliter l'accession à la propriété. Avec ce dispositif, l'acquéreur devient propriétaire du bâti de son logement (les murs), tout en étant locataire du foncier (le terrain), qui appartient à un organisme de foncier solidaire (OFS). A ce titre, le bail est signé pour une durée de 18 à 99 ans, et l'acquéreur s'acquitte chaque mois auprès de l'OFS d'un loyer d'un faible montant pour le foncier, compris entre 1 et 3 €/m<sup>2</sup> du logement. Parmi ses particularités, le BRS est transmissible et cessible à la revente sous certaines conditions.

C'est l'Agence Habitat, structure de la banque francilienne dédiée aux crédits immobiliers nécessitant une expertise spécifique et ingénieuse, qui étudie les dossiers des candidats à la propriété. **Sont éligibles au BRS, les acquéreurs dont les revenus ne dépassent pas les plafonds fixés pour le prêt social location-accession (PSLA). Le dispositif est également compatible avec les différentes aides de financement proposées par l'Etat : Prêt à Taux 0% et Prêt Action Logement.**



« Précurseur en matière de BRS, la Caisse d'Epargne Ile-de-France est, à ce jour, l'une des premières banques à avoir commercialisé le Bail Réel Solidaire. Il illustre la coopération active entre la Banque de Détail et la Banque du Développement Régional alliant des objectifs à la fois sociaux et commerciaux, en parfaite adéquation avec les enjeux de la société actuelle. Ce marché très porteur offre, en effet, l'opportunité à la Banque de Détail, par le biais de son Agence Habitat d'attirer de nouveaux clients, tandis qu'il permet à la Banque du Développement Régional de répondre aux besoins de ses clients bailleurs. Nous sommes ravis de ce dernier partenariat avec la Foncière de la Ville de Paris, qui nous permet de contribuer conjointement au dynamisme territorial et de renforcer l'inclusion et la mixité sociale » déclare **Sabine RESLINGER, Directrice de Clientèle Marché du logement social et Référente BRS à la Banque du Développement Régional de la Caisse d'Epargne Ile-de-France.**



« Depuis 2021, la Caisse d'Epargne Ile-de-France a accordé près de 400 prêts BRS. Le nombre de dossiers en Bail Réel Solidaire confiés à l'Agence Habitat, structure dédiée, ne cesse de croître grâce à sa capacité à s'adapter sur des montages immobiliers de niche et à anticiper. Elle peut ainsi continuer d'accompagner les nouveaux acheteurs avec ce type de financement spécifique que nous maîtrisons parfaitement à la Caisse d'Epargne Ile-de-France, notre expertise dans ce domaine n'étant plus à prouver. Le BRS est appelé à se démocratiser, tout particulièrement dans les villes où la demande foncière est tendue, telles que Paris et sa région, qui constituent notre cœur de clientèle. » ajoute **William DOS REIS, Directeur de secteur des partenariats immobiliers à la Banque de Détails de la Caisse d'Epargne Ile-de-France.**



En 2023, ce sont près de 240 prêts BRS qui ont été financés par la Caisse d'Épargne Ile-de-France, soit plus du double par rapport à 2022. Parmi les projets financés par la banque, figurent les programmes « Les Lumières » à Pantin et « Square des Docks » à Saint-Ouen.

Engagée en faveur de l'inclusion sociale et consciente de l'enjeu primordial de l'accession à la propriété pour ses clients, la Caisse d'Épargne Ile-de-France est partenaire de plusieurs OFS franciliens. Le 5 mars 2024, elle a ainsi signé une convention avec la Foncière de la Ville de Paris, qui permettra la vente d'appartements en BRS, sur le site de St Vincent de Paul, Paris 14ème.



« Ce partenariat concrétise notre ambition commune pour la réussite et la mise en œuvre des acquisitions en Bail réel Solidaire à Paris. La présence de la Caisse d'Épargne Ile-de-France à nos côtés est un signal rassurant pour les futurs acquéreurs. Il doit permettre de proposer à davantage de parisiens de devenir propriétaires dans la ville qu'ils ont choisie. » souligne **Sophie LECOQ, Directrice de la Foncière de la Ville de Paris.**

#### CONTACTS PRESSE

Caisse d'Épargne Ile-de-France  
Responsable projets médias & RP  
Sonia JOCITH – 06 24 74 29 91  
[sonia.jocith@ceidf.caisse-epargne.fr](mailto:sonia.jocith@ceidf.caisse-epargne.fr)

#### À propos de la Caisse d'Épargne Ile-de-France :

Banque régionale coopérative, première actionnaire du Groupe BPCE, elle exerce son activité depuis plus de 200 ans et finance tous les domaines de l'économie et l'ensemble des acteurs de l'Ile-de-France : collectivités locales, logement social, associations, entreprises, institutionnels, particuliers et professionnels. La Caisse d'Épargne Ile-de-France regroupe un réseau de 415 agences et 28 centres d'affaires dédiés aux entreprises ainsi qu'une Banque Privée. Elle compte 5 000 collaborateurs et 3 millions de clients dont 700 000 sociétaires. Elle accompagne le développement de trois filiales : La Banque BCP, la Banque de Tahiti et la Banque de Nouvelle Calédonie. Toutes nos actualités [ici](#). Retrouvez-nous sur les réseaux sociaux :



#### À propos de la Foncière la Ville de Paris :

Organisme de Foncier Solidaire (OFS) créé à l'initiative de la Ville de Paris, la Foncière de la Ville de Paris propose à l'achat des logements à prix maîtrisés à environ 5 000€/ m2 grâce au Bail Réel Solidaire (BRS). Il permet à des ménages, sous plafonds de ressources, de devenir propriétaires à des prix durablement abordables, et ainsi assurer le maintien de la mixité sociale dans la capitale. Plus d'informations sur la Foncière de la Ville de Paris : [fonciere-vile-paris.fr](http://fonciere-vile-paris.fr)