

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Accession sociale : lancement d'une opération en bail réel solidaire de 48 logements à Noisy-le-Grand / Villiers-sur-Marne

Le 6 novembre, Immobilière 3F a lancé - via sa marque 3F Accession - la commercialisation de sa première opération en bail réel solidaire. Visant à faciliter l'accès à la propriété de ménages modestes grâce à un dispositif innovant, ce projet de 48 logements verra le jour sur les communes de Noisy-le-Grand (93) et de Villiers-sur-Marne (94).

●● 48 logements proposés à Noisy-le-Grand / Villiers-sur-Marne

À Noisy-le-Grand / Villiers-sur-Marne, Immobilière 3F vient de lancer la [commercialisation d'une opération de 48 logements en bail réel solidaire](#) conduite avec l'Organisme de foncier solidaire **Coopération Foncière Francilienne**.

Grâce à ce dispositif, Immobilière 3F est en mesure de proposer un prix de vente au mètre carré de 3 250 euros, soit près de **30 % en moins que les prix du marché**, et une redevance foncière de l'ordre 1,5 euro/m². Un appartement T2 est ainsi proposé à partir de 134 000 euros, un T3 à partir de 182 000 euros ou encore un T4 à partir de 232 000 euros.



Situé à l'entrée des deux communes, le projet « Unisson » fera le lien entre le tissu urbain existant et les nouveaux projets du quartier.

Signé par l'agence Elleboode architecture et associés, le programme comprendra deux bâtiments (en R+3 et R+3+attique) proposant respectivement **23 et 25 appartements, du T2 au T4, et un cœur d'ilot arboré**.

Économe en énergie afin de garantir aux futur-es propriétaires des charges maîtrisées, la résidence répondra à la RT 2012 -20 %

Les 48 logements seront mis en chantier au 1^{er} semestre 2022 et livrés au plus tard au 1^{er} semestre 2024.

Depuis 2020, 10 programmes neufs 3F Accession ont été commercialisés en Ile-de-France, totalisant 321 logements.

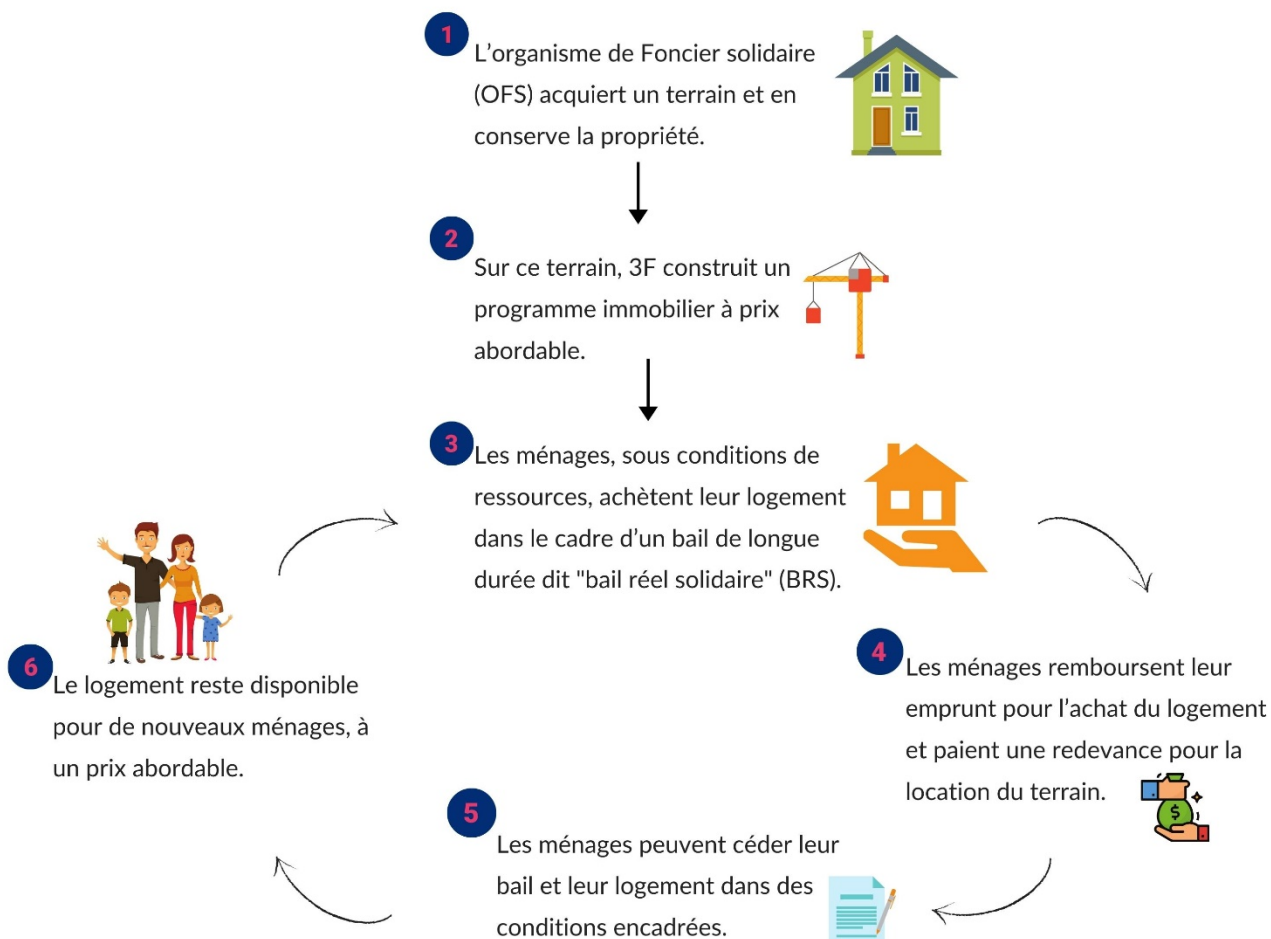
●● Le bail réel solidaire, une nouvelle façon d'acheter

Une opération en bail réel solidaire se distingue par la **dissociation de la propriété du foncier et du bâti** : le foncier est détenu par un organisme de foncier solidaire (OFS) et le ménage acquéreur est propriétaire de son logement et locataire du terrain.

Ce système innovant permet de **proposer des logements en accession à un prix très maîtrisé**, les mensualités du prêt ne concernant plus que le bâti et la redevance pour le terrain. Dans les zones à forte tension immobilière, ce dispositif constitue une vraie opportunité d'accéder à la propriété pour les ménages modestes.

Autre atout majeur, le BRS permet un **système d'accession sociale pérenne**. En effet, lors de la revente du logement par le ménage propriétaire, l'OFS vérifie l'éligibilité du nouveau ménage acquéreur et encadre le prix de revente.

Le bail réel solidaire, comment ça marche ?



À propos de 3F 3F (groupe Action Logement), au travers de ses sociétés, gère 277 000 logements sociaux, foyers et commerces en France. Sa mission : rendre possible des solutions de logement et d'hébergement adaptées aux différents revenus des locataires. Grâce aux partenariats étroits mis en place avec les collectivités territoriales et au savoir-faire de ses équipes, 3F maîtrise une large palette de solutions de logement. Réinventant en permanence son offre, 3F construit des projets novateurs, à la pointe sur le plan environnemental, et réhabilite les bâtiments de son parc. Enfin, 3F place plus que jamais la qualité de service aux locataires au cœur de son engagement.

www.groupe3f.fr | @3F_Officiel

Contact presse : Anne Fessan - 06 66 31 97 03 – anne.fessan@groupe3f.fr