

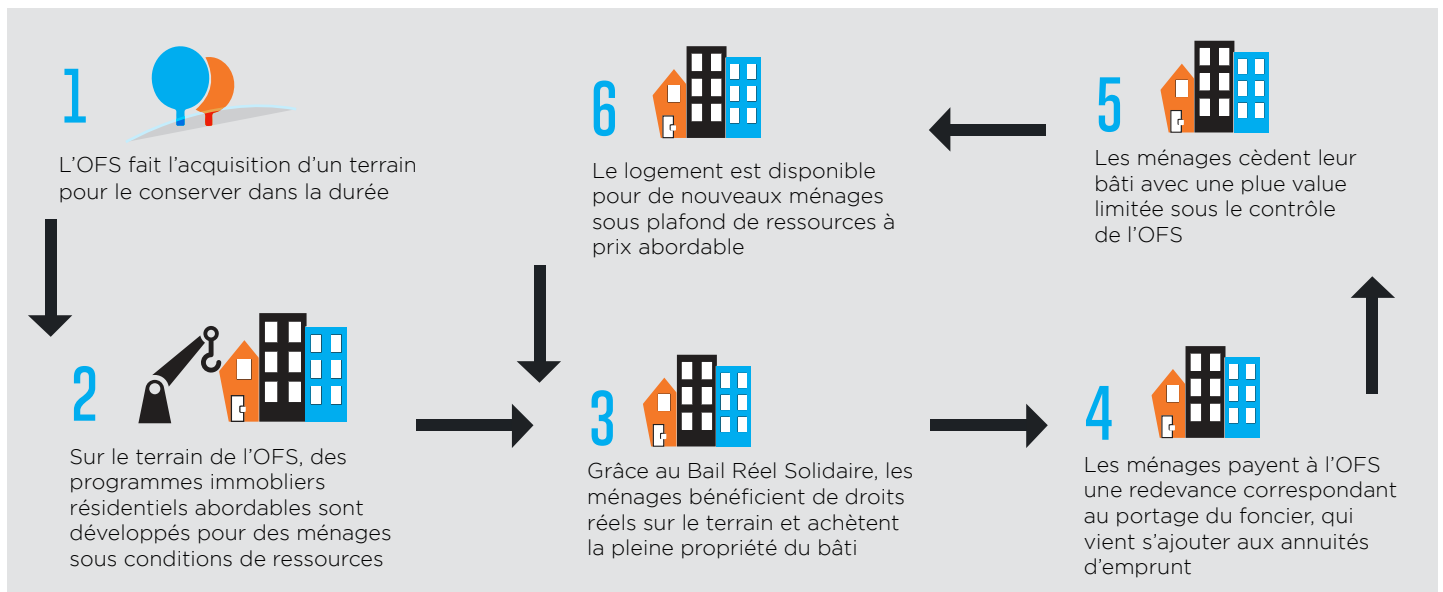
L'ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE

ASSURER ET PÉRENNISER LA VOCATION SOCIALE D'UNE OPÉRATION IMMOBILIÈRE

Nouvel outil en faveur de l'accèsion sociale à la propriété créé par la loi ALUR (2014), l'Organisme de Foncier Solidaire repose sur trois principes :

- ▶ la propriété du foncier et celle du bâti sont dissociées,
- ▶ les prix de vente des logements sont encadrés sur la très longue durée,
- ▶ le bail consenti sur le foncier est « rechargé » pour sa durée initiale à chaque mutation.

PRINCIPE D'UNE OPERATION



Accession Solidaire et la Fédération Habitat et Humanisme se sont associés pour créer, en 2018, un des tous premiers Organismes de Foncier Solidaires. Destiné à intervenir dans un premier temps en Ile-de-France, il bénéficie de l'expérience reconnue de ses deux fondateurs en matière d'accèsion sociale à la propriété et de bailleur social.

Ce mécanisme, associé à des aides fiscales (TVA à 5,5%, frais de notaire réduits) permet de **réduire sensiblement les prix d'acquisition du bâti** (de 20% jusqu'à plus de 50% en zone très tendue).

Il constitue le **seul mécanisme anti-spéculatif efficace sur le long terme** (grâce au plafonnement du prix de vente) et **solidaire** (les acquéreurs successifs sont soumis à des conditions de ressources), ce qui garantit la **pérennité de l'effort financier** consenti par la collectivité.

EXEMPLE D'UN T3 DE 65 M2 À 325.000 € EN ZONE TENDUE

MENSUALITÉ EN ACQUISITION CLASSIQUE

1519 €

MENSUALITÉ ACQUISITION DU BÂTI + REDEVANCE OFS

1008 €

GAIN : 511 € PAR MOIS SOIT -34%