

**RDV DE L'IMMO**  
**4 & 5 octobre 2024**



**RENDEZ-VOUS DE L'IMMO**

« **Comment devenir propriétaire dans l'aire toulousaine à prix abordable ?** »

**Réponse les 4 et 5 octobre à Toulouse avec la 2<sup>e</sup> édition du Rendez-vous de l'Immo' organisée par le Groupe Promologis**

**Inflation, crédits inaccessibles, baisse des projets de construction... La conjoncture peut sembler inopportune pour celles et ceux qui souhaiteraient devenir propriétaires. Cependant, de nombreux dispositifs existent pour gagner en pouvoir d'achat immobilier et accéder à la propriété, à prix abordable. Pour permettre au plus grand nombre de découvrir ces solutions, le Groupe Promologis, premier acteur de l'habitat abordable et durable en Occitanie, renouvelle son Rendez-vous de l'Immo les vendredi 4 et samedi 5 octobre.**

Depuis plusieurs mois, l'immobilier est en berne : la crise du COVID puis l'inflation ont fortement impacté les constructions. De plus, les acquéreurs potentiels sont confrontés à des taux plus élevés qu'il y a 2 ou 3 ans, qui freinent voire mettent à l'arrêt leur projet d'achat. « *En dépit de ce contexte de fortes tensions sur le marché immobilier, devenir propriétaire demeure une aspiration majeure des Français. Des solutions existent pour y parvenir, à prix abordable, mais elles ne sont pas suffisamment connues !* » indique Audrey Labesque, Responsable accession chez Promologis.

Acteur majeur et global de l'habitat abordable et durable en Occitanie, le **Groupe Promologis** propose une offre variée de logements en accession à la propriété, dans le neuf et dans l'ancien. Filiale immobilière d'Action Logement, il œuvre pour favoriser le lien emploi-logement, avec des habitations situées à proximité des bassins d'emplois et des transports. Par ailleurs, la sobriété énergétique et la qualité de construction de ses logements sont au cœur de ses préoccupations, synonymes d'économie et de confort pour ses clients.

Chaque année, le Groupe Promologis permet à **plus de 400 ménages** de devenir propriétaire d'un bien (maisons, appartements, terrains) à **prix modérés**. Ces biens sont proposés via deux marques commerciales :

- **Promologis Vente**, pour l'ancien ;
- **Zelidom**, dédiée à l'accession à la propriété dans le neuf, principalement dans les agglomérations de Toulouse et Montpellier.

« *Nous nous engageons à proposer à nos clients des logements de qualité et écoresponsables, ainsi qu'un accompagnement personnalisé tout au long du parcours d'achat, en activant plusieurs dispositifs, dont la Location-Accession et le Bail Réel Solidaire* » détaille Audrey Labesque.

## PSLA, BRS, PTZ, ... Derrière ces acronymes, des dispositifs à connaître pour devenir propriétaire !

Différents dispositifs existent pour devenir propriétaire, permettant à chacun de **trouver la formule qui correspond le mieux** à ses attentes. Parmi ces solutions, focus sur la Location-Accession et le Bail Réel Solidaire.

### La Location-Accession (PSLA)

Le **Prêt Social Location-Accession (PSLA)** est une solution d'achat progressive et sécurisée qui consiste à louer le logement (durant 6 mois minimum et jusqu'à 3 ans), avant de l'acheter. La part acquisitive versée lors de la phase de location participe à l'apport personnel.

*« De plus, l'acheteur bénéficie d'une TVA à taux réduit de 5,5 %, de frais de notaire également réduits (2 à 3 %) et d'une exonération de taxe foncière pendant 15 ans »* précise Audrey Labesque. *« Grâce à ces 'coups de pouce', pour un même bien, le revenu nécessaire pour l'acquérir est jusqu'à 40 % moins élevé. Idem pour les mensualités ! »*.

### Le Bail Réel Solidaire (BRS)

Le **Bail Réel Solidaire (BRS)** est une réponse concrète à la crise du logement et un levier très efficace pour devenir propriétaire. Grâce au BRS, un ménage peut devenir propriétaire de sa résidence principale en achetant seulement la partie bâtie du logement. Le foncier reste la propriété d'un OFS (Organisme Foncier Solidaire), auquel l'acquéreur verse une redevance mensuelle minimale (entre 1€ et 2€/m<sup>2</sup>) durant toute la durée de l'occupation du logement (jusqu'à 99 ans).

Les acquéreurs bénéficient également d'autres avantages financiers, notamment une TVA à taux réduit de 5,5 % et la possibilité de financement par un **PTZ (Prêt à Taux Zéro)**.

*« L'avantage majeur du BRS est un prix de vente inférieur d'environ 30 à 40 % aux prix du marché, sans faire de compromis sur son quartier préféré. Dans le neuf géré par notre marque Zelidom ou dans l'ancien avec Promologis Vente, ce dispositif gagne à être connu car 80 % des ménages y sont éligibles ! »* explique Audrey Labesque.

## Le Rendez-vous de l'Immo : 200 logements disponibles à l'acquisition dans le neuf et l'ancien

Pour que le plus grand nombre connaisse et puisse accéder à ces solutions, le Groupe Promologis a lancé le **Rendez-vous de l'Immo**, un événement gratuit et ouvert à toutes et tous.

Organisée le 28 juin dernier, la première édition a rencontré un franc succès, avec près de 100 personnes présentes. *« J'ai beaucoup apprécié ce Rendez-vous de l'Immo. C'était dans les locaux de Zelidom, ce qui a rendu l'échange accessible et chaleureux, contrairement à un salon de l'immobilier "classique". Les équipes étaient très disponibles, elles m'ont renseigné sur les divers logements à la vente de Zelidom et Promologis Vente. En résumé, un moment de rencontre convivial et pratique pour tout projet d'achat ! »* raconte Eve, participante de la première édition.

Le Rendez-vous de l'Immo sera de retour en octobre avec une nouveauté : il se tiendra cette fois-ci sur deux jours, les **vendredi 4 et 5 octobre**, l'occasion de découvrir les **200 logements actuellement disponibles** (dans le neuf et l'ancien).

Ainsi, des appartements neufs du T2 au T4 à partir de 136 000 € (soit une mensualité de 586 €) sont proposés dans des quartiers prisés de Toulouse comme Barrière de Paris, Cartoucherie et Roseraie. Les familles à la recherche de calme à proximité de tous les services pourront découvrir des maisons à partir de 161 000 € sur des communes telles que Portet-sur-Garonne, Saint-Orens-de-Gameville, Fenouillet, Rouffiac-Tolosan, Muret et bien d'autres encore. « *Cet événement permettra aux participants d'estimer en direct leur budget d'achat, en rencontrant des conseillers financiers Action Logement ainsi que des courtiers* » conclut Audrey Labesque.

## RENDEZ-VOUS DE L'IMMO

**Vendredi 4 et samedi 5 octobre 2024 de 10h00 à 19h00 (en continu)**  
**Locaux de Zelidom - 156 allée de Barcelone, 31000 Toulouse**

**Entrée libre et gratuite**

**Informations et biens à la vente consultables sur le site internet de Zelidom :**  
<https://www.zelidom.fr/rdv-de-limmo-toulouse>

## À PROPOS DU GROUPE PROMOLOGIS

### **Promologis, un groupe animé par des valeurs fortes**

Adossé à Action Logement dont il est une filiale et à la Caisse d'Épargne Midi-Pyrénées, le **Groupe Promologis** (550 collaborateurs) associe **4 entités** en Occitanie : **Promologis**, première Entreprise Sociale pour l'Habitat de la Région (près de 30 000 logements locatifs soit 12 % du parc locatif social régional), **IzySyndic** (17 000 lots de copropriété), **La Cité Jardins**, Entreprise Sociale pour l'Habitat spécialiste du logement spécifique et inclusif (7 500 logements locatifs) et **Maisons Claires** (1 000 logements locatifs), Société Coopérative d'Intérêt Collectif.

Le Groupe Promologis est animé par **des valeurs fortes**, qui s'incarnent au quotidien dans une volonté d'innover en matière de **responsabilité sociétale et environnementale**, en faveur de **l'emploi**, de **la biodiversité** et de **l'inclusion**.

Sa vocation est de **faciliter l'accès au logement pour tous les ménages** que le marché libre ne peut accueillir de manière satisfaisante. Ouvriers, employés, étudiants et jeunes actifs, cadres moyens, seniors... le Groupe loge aujourd'hui plus de **90 000 personnes** au sein de son parc locatif situé au cœur de près de **300 communes**.

**Aménageur au service des collectivités locales, constructeur et gestionnaire**, il accompagne également les **accédants à la propriété** dans leur parcours de vie résidentiel et **gère leurs copropriétés de manière responsable et solidaire**. Ses logements **abordables** concilient sur le long terme **qualité de vie résidentielle, confort d'usage** et **hautes exigences architecturales et environnementales**.

[www.promologis.fr](http://www.promologis.fr)

**Contact presse :**

**Mathilde LISE - 06 26 26 52 68 – [m.lise@attila.agency](mailto:m.lise@attila.agency)**