



Communiqué de presse

Le 8 septembre 2020

À Paris (75),

Le Groupe Gambetta et CEGC annoncent la création de la première garantie financière d'achèvement spécifique aux programmes commercialisés en bail réel solidaire

Le Groupe Gambetta, promoteur coopératif multirégional, innove fin 2018 en lançant, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur son office foncier solidaire (OFS) pour proposer sur le territoire une nouvelle solution destinée à faciliter l'accès à la propriété des ménages modestes : le bail réel solidaire (BRS), reposant sur la dissociation entre le foncier et le bâti. Après avoir lancé, courant 2019, la commercialisation des 2 premiers programmes en BRS dans la région à La Croix-Valmer (42 logements) et à Cannes-la Bocca (36 logements), le Groupe Gambetta a conclu avec la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC, Compagnie d'assurance, filiale du Groupe BPCE) un partenariat pour permettre à chaque acquéreur d'un logement en BRS de bénéficier d'une garantie financière d'achèvement (GFA). La solution développée par CEGC prend en compte le cadre réglementaire spécifique aux OFS et aux différentes étapes de la commercialisation de logements en BRS.

Un partenariat constructif entre le Groupe Gambetta et CEGC, au service de l'accès abordable à la propriété

« Nous sommes particulièrement fiers de cette coopération efficace, qui souligne la capacité de l'ensemble des acteurs de la chaîne de valeur du logement à se réunir autour de l'enjeu sociétal majeur que constitue l'accès abordable à la propriété », souligne Norbert Fanchon, Président du directoire du Groupe Gambetta. Condition légale indispensable pour permettre aux acquéreurs de signer leur bail réel solidaire avant la livraison de l'opération, la garantie financière d'achèvement, dispositif courant dans l'immobilier neuf « libre », n'était encore proposée par aucun établissement financier sur des programmes en BRS, et positionne ainsi CEGC comme organisme d'assurance précurseur.

Innovation majeure, la GFA BRS développée par CEGC marque l'aboutissement de plusieurs mois de concertation entre les équipes de promotion des agences de Marseille et de Nice du Groupe Gambetta,

l'organisme de cautions et de garanties et les notaires en charge des 2 programmes commercialisés en BRS. Débutés en septembre 2019, les échanges entre les différents acteurs se sont poursuivis durant toute la période du confinement, malgré les contraintes organisationnelles inhérentes à l'état d'urgence sanitaire. Le nouveau service que constitue la GFA BRS peut désormais être mobilisé par l'ensemble des sociétés coopératives pour l'accession à la propriété clientes de CEGC.

La GFA BRS pensée par CEGC et le Groupe Gambetta, gage de sécurité juridique pour les opérateurs et les acquéreurs

« Le dispositif du bail réel solidaire repose sur la dissociation de la propriété du foncier de celle du bâti. » rappelle Bruno Mahé, Directeur des Financements Immobiliers du Groupe Gambetta. *« Il était donc essentiel pour le Groupe Gambetta de se rapprocher d'un partenaire en mesure d'imaginer une solution prenant en compte cette spécificité, et de nature à sécuriser les relations entre l'ensemble des parties prenantes à une opération en BRS : l'OFS, la société de promotion, et l'acquéreur ».*

Un ensemble d'impératifs parfaitement intégrés par CEGC dans le cadre de sa GFA BRS : le modèle de texte proposé par l'organisme (validé fin avril dernier par les notaires des opérations de La Croix Valmer et de Cannes-la Bocca) mentionne ainsi l'acquisition des fonciers par l'OFS, le « BRS opérateur » (signé entre l'OFS et la société de promotion), le programme de construction et les autorisations administratives afférentes, le « BRS preneur » (conclu entre l'OFS et l'acquéreur), et prévoit également la possibilité d'étendre le bénéfice de la GFA à l'OFS.

Gage de simplification des échanges et de sécurité juridique et sanitaire accrue, CEGC propose également aux différentes parties la signature électronique pour l'ensemble des garanties, grâce à la solution UNIVERSIGN – reconnue par de nombreux acteurs du secteur bancaire pour son haut niveau de fiabilité et la fluidité de son interface utilisateur, et utilisée depuis 2017 par plus de 10 filiales du Groupe BPCE.

Groupe Gambetta, en bref...

Pionnier du logement coopératif, le Groupe Gambetta dirigé par Norbert Fanchon, Président du Directoire, est un promoteur spécialiste de l'accession à la propriété. Créé à Cholet (49) en 1923, le Groupe est présent dans l'Ouest, le Centre, en PACA, en Occitanie, en Île-de-France et en Auvergne-Rhône-Alpes, des territoires où il a construit plus de 35 000 logements depuis sa création. Il prépare aujourd'hui de nouvelles implantations afin d'atteindre une dimension nationale et de poursuivre son développement. Le Groupe, qui compte 150 collaborateurs, produit 1 000 logements par an, également répartis entre secteur social et privé.

Le Groupe Gambetta est membre de la Fédération des Promoteurs Immobiliers de France et de la Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM, adhérente à l'Union Sociale pour l'Habitat.

Contact presse : **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Sébastien Matar – 06 09 05 48 63 / 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

A propos de CEGC :

La Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC) propose une large gamme d'offres de cautions et garanties financières : cautions de crédits immobiliers aux particuliers, de crédits d'investissements aux professionnels, aux acteurs de l'économie sociale et du logement social, garanties contractuelles, fiscales ou réglementées aux entreprises et garanties financières dédiées aux professionnels de l'immobilier (constructeurs de maisons individuelles, promoteurs immobiliers, administrateurs de biens, agents immobiliers...). Elle affiche un encours brut cautionné de 204 milliards d'euros au 31 décembre 2019.

Les performances de CEGC sont la résultante de la robustesse de son modèle économique soutenue par l'expertise et l'engagement de ses 322 collaborateurs*.

La Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC) est une entreprise du Groupe BPCE. Le Groupe BPCE, avec son modèle de banque coopérative universelle, représenté par 9 millions de sociétaires, est le deuxième acteur bancaire en France. Avec 105 000 collaborateurs, il est au service de 36 millions de clients dans le monde, particuliers, professionnels, entreprises, investisseurs et collectivités locales. Il est présent dans la banque de proximité et l'assurance en France avec ses deux grands réseaux Banque Populaire et Caisse d'Épargne ainsi que la Banque Palatine.

* CDI + CDD + personnel détaché en équivalent temps plein hors absences longue durée, et avec pondération des temps partiels.

Contact presse :

CEGC : Valérie Dumont – valerie.dumont@c-garanties.com