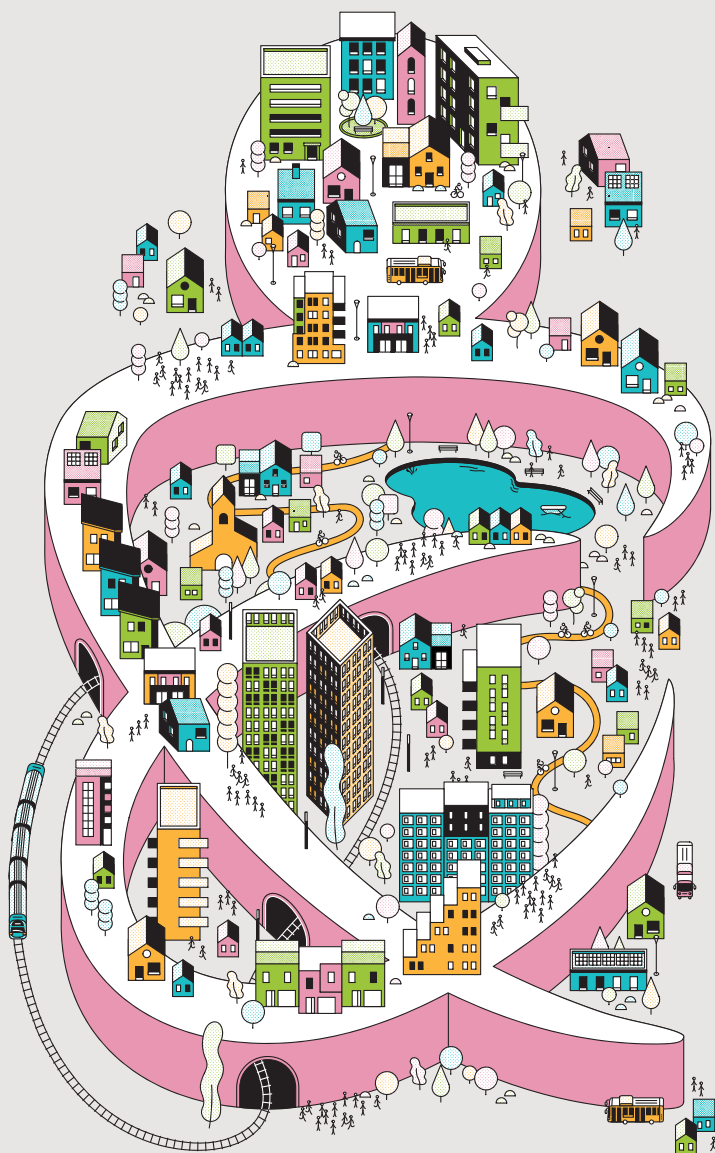


Agir pour l'habitat et l'urbanisme



Procivis Alsace, c'est un outil reconnu, mobilisable rapidement, qui permet d'agir sur l'urbanisme, le logement, de soutenir l'accèsion et d'accompagner des projets structurants sur le territoire.

Une capacité d'action sur toute la chaîne de l'habitat et de l'urbanisme

À travers ses filiales, Procivis Alsace agit de manière opérationnelle sur :

- Le foncier et l'aménagement avec **Amélogis** ;
- La production de logements notamment abordables (PSLA, BRS, opérations en QPV...) par le biais de **Pierres & Territoires** et ses sociétés partenaires ;
- La gestion de copropriétés, la transaction et la gestion locative grâce à **Synchro, Ciloge et Immobilière de la Marseillaise**.

De par son mode de fonctionnement et sa gouvernance territoriale, Procivis Alsace nourrit un lien fort et de confiance avec les collectivités et les acteurs locaux. Ses actions sont définies en adéquation avec les besoins des territoires.

Près d'un tiers de nos résultats économiques sont directement injectés dans des missions sociales et solidaires sur le territoire alsacien.

Aménagement du territoire



© visuel interne Proctivis Alsace

Amélogis, aménageur engagé au service des territoires alsaciens

Imaginer, transformer, révéler les lieux de vie de demain : Amélogis conçoit et réalise des quartiers, bouts de villes et villages où il fait bon vivre, travailler et se ressourcer.

➔ Du rural à l'urbain, des réponses uniques et personnalisées

Amélogis s'adapte à toutes les échelles et intervient aussi bien en zones rurales et périurbaines (lotissements, centralités...) qu'en milieux urbains, en redonnant vie aux friches et en requalifiant les entrées de ville.

Nous écoutons et co-construisons les projets pour répondre aux besoins du territoire : garder les jeunes ménages sur place (terrains à bâtir, logements abordables...), proposer des solutions pour les personnes âgées...

➔ Des lieux pensés pour le bien-être

Chacun de nos projets intègre une place essentielle à la nature : espaces verts, îlots de fraîcheur, lieux pour respirer et se retrouver. Amélogis porte également une attention particulière à la vitalité locale, en intégrant des commerces, équipements et services qui font vivre les quartiers.

➔ Un partenaire global, à vos côtés

Portage foncier, production de logements abordables, co-construction avec les collectivités et les acteurs locaux : nous imaginons des projets sur mesure, ancrés dans leur territoire.

Des projets durables, pensés pour demain



Mobilités, énergie, environnement : chaque opération intègre des solutions concrètes, comme la gestion intégrée des eaux et la désimperméabilisation des sols, pour concilier développement et respect des équilibres naturels.

Promotion immobilière

300
logements livrés*

Un partenaire global pour tous les projets d'habitat

Pierres & Territoires accompagne les collectivités dans la réalisation de projets adaptés à tous les besoins, en zones rurales ou urbaines, d'un projet de quelques maisons individuelles avec sa marque **IDEO**, jusqu'aux opérations d'envergure comptant plusieurs îlots de logements. Notre ancrage local nous permet d'être au plus près des réalités de terrain et de répondre de manière pertinente aux besoins des territoires, notamment là où se développent les bassins d'emploi.

→ **Soutenir l'accession**

Acteur engagé, Pierres & Territoires maîtrise les dispositifs **d'accession abordable** tels que le PSLA (Prêt Social Location-Accession), le BRS (Bail Réel Solidaire) et l'accession en TVA réduite dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. Nous développons également des programmes de **logements classiques et haut de gamme**, pour répondre à toutes les attentes.

→ **Accompagner tous les parcours de vie**

Permettre au plus grand nombre de devenir propriétaire est au cœur de notre mission. **Jeunes actifs, familles, seniors** : Pierres & Territoires accompagne chaque public à chaque étape de son **parcours résidentiel**, avec des solutions sécurisées et adaptées. Nous proposons également aux **investisseurs** des opérations éligibles aux dispositifs en vigueur, alliant performance et sécurité.

Le confort et la qualité de vie au cœur de nos réalisations

Chaque projet est conçu avec une exigence forte en matière de confort **d'usage et d'habitabilité**. Nos logements sont pensés pour offrir bien-être, fonctionnalité et qualité de vie durable au quotidien. Construire aujourd'hui des parcours résidentiels durables pour demain : telle est l'ambition de Pierres & Territoires.



Services à l'immobilier

15 000
lots gérés*

© Ribeauvillé, Pierres & Territoires – Photo : MADRI



© Strasbourg, Opida – Photo : MADRI

Syndic

➔ **Gérer efficacement les copropriétés**
Nos équipes accompagnent les copropriétés à chaque étape de leur vie, y compris lorsqu'elles rencontrent des difficultés :

- Optimisation de la gestion et maîtrise des coûts de fonctionnement ;
- Pilotage efficace et serein des assemblées générales et des budgets ;
- Accompagnement et réalisation de travaux (notamment rénovation énergétique).

Notre objectif : garantir une gestion rigoureuse, transparente et durable, au service de tous les copropriétaires.

Gestion locative

➔ **Valoriser et gérer les biens, en toute sérénité**

Nous conseillons et accompagnons les bailleurs privés comme institutionnels dans la gestion et la valorisation de leur patrimoine :

- La gestion locative de biens classiques ou meublés ;
- La réalisation d'études juridiques et techniques ;
- Les estimations dans le cadre de projets de revente ou de transmission ;
- L'accompagnement des travaux d'amélioration et de performance énergétique, y compris avant une mise en vente.

Chaque intervention est pensée pour simplifier le quotidien et maximiser durablement la valeur des biens.

Transaction

➔ **Trouver le logement qui correspond à chacun**

Grâce à la présence de nos agences à Strasbourg, Mulhouse, Colmar et Haguenau, nous accompagnons chaque client dans son projet immobilier avec :

- Une offre de logements adaptée à tous les besoins et budgets ;
- Un accompagnement personnalisé à chaque étape du parcours ;
- Une expertise locale pour sécuriser chaque projet ;

Notre engagement : permettre à chacun de vendre son bien ou de trouver le logement qui lui correspond, en toute confiance.

Accession abordable

Un levier stratégique pour le territoire

Des opérations en accession abordable à la propriété menées avec nos partenaires.

- **Opidia**, en partenariat avec Ophéa et Habitation Moderne ;
- **Athis**, aux côtés de Habitat de Haute-Alsace et Centre Alsace Habitat ;
- **Heria**, en collaboration avec Alsace Habitat ;
- **L'OFSA**, en partenariat avec la SERS et les bailleurs.

→ Une offre au service du territoire

Cette approche spécifique nous permet de :

- **Maîtriser les prix dans la durée**, en garantissant leur accessibilité sur le long terme ;
- **Renforcer l'attractivité résidentielle**, en favorisant l'installation et l'ancrage durable de ménages ;
- **Sécuriser les parcours et les opérations**, grâce à des garanties solides.



© Strasbourg, Opidia – Photo: MADRI



© Haguenau, Idéo – Photo: MADRI

→ Le Bail Réel Solidaire (BRS) : une nouvelle forme d'accession abordable à la propriété

Le BRS repose sur un principe simple : la dissociation économique du foncier et du bâti.

Ses atouts pour le territoire :

- Un prix d'acquisition jusqu'à **30 % inférieur au marché** ;
- **Une TVA à taux réduit**, facilitant l'accès à la propriété ;
- **Des garanties de rachat et de relogement** pour sécuriser l'accédant ;
- **Un dispositif anti-spéculatif** sur le long terme.

→ La Location-Accession (PSLA) : une accession progressive et sécurisée

Le PSLA permet aux ménages de devenir propriétaires de manière progressive.

Ses avantages :

- **Une acquisition** sans appel de fonds avant la livraison avec une phase locative puis acquisitive (jusqu'à 2 ans post livraison) ;
- **Une TVA réduite (5,5 %)** ;
- **Des frais de notaire réduits** ;
- **Des garanties de rachat** et de relogement.

Un modèle coopératif au service du logement

Les activités sociales et solidaires constituent un moteur essentiel de l'engagement de Procivis Alsace : **près d'un tiers de ses résultats économiques sont réinvestis** dans le territoire.

- **Gestion de copropriétés dégradées et avance de subventions** pour leur rénovation ;
- **Développement de logements abordables** pour le plus grand nombre ;
- **Soutien aux opérations** de renouvellement urbain ;
- **Adaptation des logements au vieillissement et au handicap** favorisant le maintien à domicile et l'autonomie des personnes.

Notre modèle coopératif s'inscrit pleinement dans les valeurs de l'économie sociale et solidaire, en faisant de l'habitat un véritable levier d'utilité territoriale.

Les activités de Procivis Alsace accompagnent les habitants dans la durée, en les aidant **à devenir propriétaires, à conserver et à améliorer leur logement. Nous intervenons grâce :**



Au préfinancement des aides publiques, pour lever les freins financiers ;



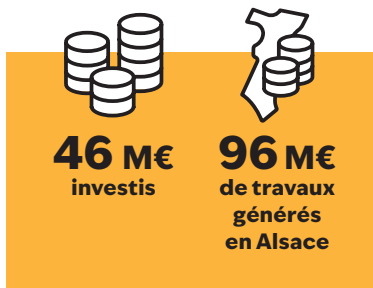
À la mobilisation de prêts à taux zéro, dédiés aux travaux ;



À l'accompagnement de projets de rénovation énergétique, d'adaptation du logement et de sécurisation des copropriétés.

Un impact mesurable sur le territoire

Depuis 2008, notre engagement se traduit par des résultats concrets :



Ces actions contribuent directement à **améliorer durablement le parc de logements**, à soutenir l'économie locale et à renforcer la qualité de vie des habitants.



Un habitat durable, au service du territoire

En combinant accession maîtrisée et accompagnement social, notre modèle favorise un parcours résidentiel complet :

accéder, sécuriser, rénover et durer.



Grâce à Procivis Alsace, Guislaine G. a bénéficié d'un prêt pour des travaux dans sa copropriété

Quelle était votre situation avant de faire appel à Procivis Alsace ?

56 **J'habite dans une copropriété** où des travaux avaient été votés par l'assemblée générale, pour des sommes très importantes (2,4 M€ TTC pour des travaux de chauffage, ravalement, VMC, serrurerie/menuiseries extérieures, réseaux, désamiantage, aménagement des locaux poubelles, étanchéité, isolation plancher bas et électricité). Une partie de cette somme était supportée par la commune et des aides de l'État mais il y avait un reste à charge de 16 000€ par logement. Étant mère isolée, c'est une somme que je ne pouvais pas payer.

Aviez-vous fait appel à d'autres organismes avant Procivis Alsace ?

J'avais demandé un prêt à ma banque, mais il m'a été refusé. Donc j'étais un peu coincée par rapport à ces travaux. Ensuite, j'ai entendu parler de Procivis Alsace par le biais d'Urbanis, qui était en lien avec la mairie.

Comment Procivis Alsace vous a permis de régler la problématique concernant vos travaux ?

J'ai bénéficié d'un prêt social, qui m'a permis de financer le reste à charge et qui était beaucoup plus avantageux qu'un prêt classique ! Nous sommes plusieurs à en avoir bénéficié dans la copropriété. L'accompagnement de Procivis Alsace a vraiment été bénéfique à tous points de vue, ils ont été rapides et efficaces.



Grâce à ses différentes filiales et à l'ensemble de ses métiers, Procivis Alsace est **un véritable ensembleur de l'habitat**, capable de proposer des solutions complètes et adaptées à chaque projet local.



CIPA (Holding)

Promotion immobilière

Services à l'immobilier



Avec nos **4 agences locales**, nous apportons des réponses rapides et efficaces aux besoins spécifiques de chaque commune et client.

Haguenau

9 rue des Chaudronniers

Strasbourg

11 rue du Marais vert

Colmar

4E avenue
du Général de Gaulle

Mulhouse

22 rue Carl Hack

Procivis Alsace est un partenaire local pour imaginer et réaliser des projets d'habitat et d'aménagement qui font vivre nos territoires.

www.procivis.alsace

procivis@procivis.alsace

03 88 21 46 48