
Communiqué de presse

SDNP, le groupe PRO BTP et la Banque des Territoires s'engagent ensemble dans le cadre de l'offre Neoproprio™ pour accompagner l'accession à la propriété en Île-de-France

Paris, le 16 juin 2026

La Société des nouveaux patrimoines (SDNP), PRO BTP et la Banque des Territoires, annoncent la création d'une foncière pour acquérir des logements dans des programmes neufs en Île-de-France, qui seront ensuite cédés grâce à la solution d'accession à la propriété, Neoproprio. Cette opération marque une étape structurante dans le développement de la solution Neoproprio avec l'engagement de deux investisseurs institutionnels de premier plan. Elle va permettre la promotion de ce nouveau modèle de détention des actifs résidentiels, conçu pour rendre l'acquisition de leur logement plus accessible pour les ménages et démocratiser l'accès à la propriété.

Dans un contexte de crise durable du logement, marqué par la baisse de la construction de logements neufs, le maintien de prix élevés et le durcissement des conditions de crédit, il est opportun de tester des solutions innovantes tenant compte de l'évolution des comportements des nouvelles générations. La Banque des Territoires et le groupe PRO BTP accompagnent cette phase de test, nécessitant un investissement de temps long (jusqu'à 25 ans), proposant une troisième voie entre location et pleine propriété.

Neoproprio permet aux ménages d'acquérir un droit réel immobilier, avec un acte notarié parfaitement sécurisé, auprès d'une société foncière porteuse du bien sur le long terme. Le ménage acquiert un droit réel sur le bien, qu'il peut financer à l'aide d'un crédit immobilier traditionnel pour seulement 50% de la valeur du Bien. Il bénéficie des avantages d'un propriétaire classique pendant toute la durée de son contrat. Le ménage obtient à la fois un droit d'acquisition de la propriété définitive de son logement, activable à tout moment selon une formule de valorisation qui a été définie à l'avance dans son contrat et également un droit de revente à la foncière. Ainsi, il capitalise grâce au remboursement de son crédit et profite dans tous les cas de la hausse de la valeur du bien immobilier grâce au partage de plus-value prévu dans le dispositif.

Doté d'une capacité de déploiement d'un montant maximum de 20 millions d'euros de valeur immobilière, le dispositif Neoproprio devrait se déployer dans cette phase de test pour l'acquisition d'environ 80 logements. Plusieurs programmes neufs de grande qualité environnementale sont en cours de sélection au sein de quartiers d'agglomérations en Île-de-France à forte densité urbaine, souffrant d'un déséquilibre entre offre et demande de logements (zones tendues).

Pour les investisseurs institutionnels, ce modèle permet d'orienter des capitaux vers le logement résidentiel, en conciliant impact et utilité sociale tout en accompagnant les secteurs de la construction et du logement.

« Cette collaboration s'inscrit pleinement dans notre volonté d'accompagner et soutenir le développement de solutions innovantes pour le secteur du logement. En nous associant à la Banque

des Territoires et à Neoproprio, nous contribuons à promouvoir un modèle inédit d'accès à la propriété qui, s'il rencontrait la demande des jeunes ménages, pourrait se développer à grande échelle. Ce projet s'inscrit aussi dans notre soutien continu au secteur du BTP et de la construction. », **déclare Hervé Naerhuysen, directeur général du groupe PRO BTP.**

« Ce dispositif permettra de répondre aux objectifs de la Banque des Territoires, de porter des solutions innovantes d'accession à la propriété répondant à des normes environnementales fortes. Son inscription dans le programme Prêt à Taux Zéro et en zone tendue vise de plus à permettre en priorité aux ménages à plus faibles revenus d'accéder à la propriété », **déclare Dorothée Clouzot, directrice du département immobilier de la Banque des Territoires.**

« Le soutien des deux investisseurs institutionnels majeurs que sont la Banque des Territoires et le groupe PRO BTP est une reconnaissance forte de la valeur de notre modèle. Neoproprio est une innovation de progrès, qui contribue concrètement à rendre le logement plus abordable en redonnant du pouvoir d'achat immobilier aux ménages », **déclare Xavier Lépine, président de la Société des nouveaux patrimoines, qui a conçu et déploie Neoproprio.**

Neoproprio s'affirme comme le dispositif permettant de libérer l'accès à la propriété en proposant une alternative crédible aux schémas traditionnels de détention immobilière.

Contacts presse :

Banque des Territoires – Groupe Caisse des Dépôts : Aurélie Imbert - 06 77 56 38 82 - aurelie.imbert@caissedesdepots.fr

Neoproprio : Charles Dubief - 06 28 65 93 05 - charles.dubief@braintrust.paris

PRO BTP : Lila Bakouri - 07 61 75 50 50 - presse@probtp.com / Alexandra Martin - 07 62 17 20 06

A propos de la Banque des Territoires

La Banque des Territoires est l'un des métiers de la Caisse des Dépôts. Elle réunit les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée unique pour ses clients, elle œuvre aux côtés de tous les acteurs territoriaux : collectivités locales, entreprises publiques locales, organismes de logement social, professions juridiques, entreprises et acteurs financiers. Elle les accompagne dans la réalisation de leurs projets d'intérêt général en proposant un continuum de solutions : conseils, prêts, investissements en fonds propres, consignations et services bancaires. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de les accompagner dans leurs projets de transformation écologique et de cohésion sociale et territoriale. Les 37 implantations locales de la Banque des Territoires assurent le déploiement de son action sur l'ensemble des territoires métropolitains et ultra-marins.

Agir ensemble pour développer des territoires plus verts et plus solidaires

banquedesterritoires.fr



À propos de Neoproprio

Neoproprio est une solution d'accession qui, en associant les banques prêteuses, les investisseurs institutionnels et les promoteurs, s'appuie sur le régime du bail emphytéotique. Ce régime confère au particulier un droit réel immobilier sur son logement pour une durée déterminée (concrètement un titre de propriété d'une durée de 25 ans), ce qui lui permet de réduire le budget mensuel pour se loger de 30 à 40% par rapport à celui d'une acquisition classique et d'être au niveau du coût d'une location !

Alors que la pleine propriété est, pour beaucoup de ménages, devenu inaccessible et que les ménages déménagent en moyenne tous les 8 à 10 ans, ce modèle de détention correspond parfaitement aux aspirations de notre époque : plus d'accessibilité, de sécurité, de flexibilité et de liberté. Elle permet aussi aux bénéficiaires de se constituer, comme tout propriétaire, un patrimoine en capitalisant grâce au remboursement de son crédit : fini les loyers à

fonds perdus ! Les bénéficiaires peuvent par ailleurs profiter d'une partie de la plus-value immobilière lorsque le bien s'apprécie, sans risque pour leur capital si le bien venait à perdre de la valeur.

Neoproprio est un dispositif proposé par la Société des nouveaux patrimoines (SDNP). Fondée par Xavier Lépine et Olivier Ramé, deux entrepreneurs et experts reconnus du monde de la finance et de l'immobilier, la Société des nouveaux patrimoines est une société à mission, avec comme raison d'agir : libérer l'accès à la propriété immobilière. Parmi les administrateurs de la Société figurent notamment Julien Denormandie et Sacha Rubinski.

Pour en savoir plus : www.neoproprio.fr

A propos du groupe PRO BTP

PRO BTP est un acteur majeur de la protection sociale. En s'appuyant sur 7 139 collaborateurs, il propose des solutions complètes en prévoyance, santé, retraite, épargne et assurances pour les entreprises, artisans, salariés et retraités du BTP et de la Construction. En assurance complémentaire santé, il couvre plus de 3 millions de personnes en France.

PRO BTP repose sur un modèle solidaire et paritaire à but non lucratif, sans actionnaires à rémunérer. Ses excédents sont réinvestis au bénéfice des adhérents via des actions sociales, des services innovants, des garanties santé renforcées et des dispositifs de prévention, illustrant son engagement pour une protection durable et inclusive.

En retraite complémentaire, le Groupe œuvre au sein de l'Alliance professionnelle Retraite AGIRC-ARRCO, institution qui accompagne près d'un retraité AGIRC-ARRCO sur cinq. Cette institution intervient tant auprès du BTP que d'autres professions, dans le cadre d'une mutualisation avec plusieurs groupes de protection sociale professionnelle (Agrica, Audiens, B2V, IRP Auto et Lourmel). Elle s'appuie sur 968 collaborateurs à temps plein qui œuvrent dans le cadre d'un GIE commun de moyens.

Suivez l'actualité de PRO BTP sur www.probtp.com