



Foncière 42

Au cœur des communes





SOUS L'IMPULSION DU DÉPARTEMENT DE LA LOIRE, UN PARTENARIAT SOLIDE

La Foncière 42 regroupe des partenaires financiers et opérationnels du territoire ligérien.

Nos valeurs communes pour le développement des territoires ruraux, des petites et moyennes villes ont permis de concrétiser la création d'un outil qui agit sur l'ensemble de la chaîne immobilière.

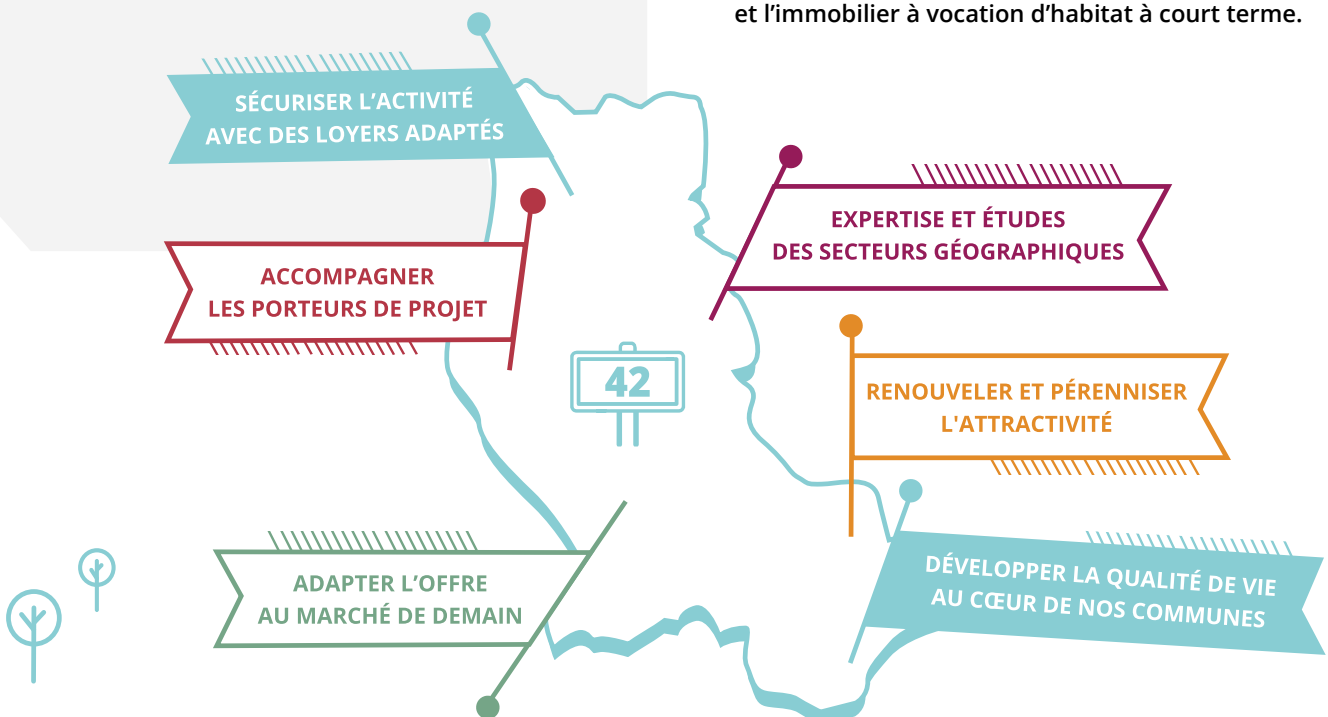
- NOVIM
- La Banque des Territoires
- Le Crédit Agricole mutuel Loire Haute Loire
- La SAS Ponchardier (filiale de la Caisse d'Epargne)
- CCI LYON METROPOLE - Saint-Etienne Roanne

UNE FONCIÈRE C'EST QUOI ?

C'EST FAVORISER LE RENOUVELLEMENT ET L'ATTRACTIVITÉ DE NOS COMMUNES

La société FONCIÈRE 42 est un outil qui accompagne les territoires ligériens dans leur politique de revitalisation des centres-villes ou centres-bourgs.

Cette structure partenariale, à vocation économique, assure le portage des actifs économiques sur le long terme et l'immobilier à vocation d'habitat à court terme.



UN OUTIL FORT POUR LA REVITALISATION DES CENTRES BOURGS



LES MISSIONS DE LA FONCIÈRE

🔍 ÉTUDE DU PROJET

- Sollicitation de la collectivité et visite du bien.
- Description/Analyse du bien à acquérir, soit à la collectivité, soit à un propriétaire privé.
- Étude de faisabilité programmatique et économique (*Définition d'un loyer*).
- Recherche de porteur de projets.
- Validation du projet par le comité d'engagement.

🔑 ACQUISITION DU BIEN

- Diagnostic complet à fournir.
- Biens libres d'occupation.
- Prix d'acquisition conforme à l'étude de faisabilité.
- Nécessité d'acquérir la totalité des biens à transformer.

🏠 COMMERCIALISATION

- Définition du programme précis au preneur.
- Signature du bail entre la Foncière et le preneur.
- Signature des promesses de vente pour les logements en plateaux ou en individuels.

🏗️ TRAVAUX

- Étude de conception.
- Consultation des entreprises.
- Réalisation des travaux.
- Livraison au locataire.

🏠 GESTION DES BIENS

- Suivi des contrats, loyers, entretiens...
- Suivi administratif et financier (*Budgets, charges...*)



SOLLICITER LA FONCIÈRE ET ÊTRE ACCOMPAGNÉ

PROCESSUS D'IDENTIFICATION DES BIENS IMMOBILIERS

1. Sollicitation de la collectivité.
2. Description des **biens à acquérir**, soit à la collectivité, soit à un propriétaire privé.
(Le bien doit être à vendre et le prix connu).
3. Analyse **technique** du bâtiment.
4. Rencontre des **porteurs de projets** (*locataires*).
5. Estimation du **modèle économique**.
6. Comité d'**engagement** de la société, **validation** pour passer en phase opérationnelle.



LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS...

Opérations de REVITALISATION DES CENTRES-BOURGS des petites et moyennes villes.



TOURISME

Trouver un modèle économique viable pour les locaux touristiques, grâce à une gestion externalisée.



ATTRACTIVITÉ

Restaurer ou développer les services essentiels à la population pour maintenir le dynamisme démographique, économique et la qualité de vie.



RÉNOVATION THERMIQUE

Proposer des locaux moins énergivores et baisser les charges d'exploitation.



TRAITEMENT FAÇADE

Favoriser le ravalement via une aide financière.



ACCESSIBILITÉ

Résorber la vacance commerciale des rez-de-chaussée. Rendre l'entrée accessible à tous.



RENATURATION

Restaurer l'état écologique des sites par des opérations d'aménagement, de gestion des espaces et de sensibilisation des usagers, avec la création d'îlots de fraîcheur et la végétalisation des places...



COMMERCES

Répondre à la demande de surface commerciale, augmenter les surfaces de vente, les réserves et adapter les locaux selon les activités.

LES LOGEMENTS

Requalifier les logements en adéquation avec le mode de vie actuelle (lumière, espaces de vie...)



FONCIÈRE 42

Tél. 04 77 49 25 49
contact@lafonciere42.fr

33, Boulevard Antonio Vivaldi
CS 70097 - 42003 SAINT-ETIENNE cedex 1