Le Bail Réel Solidaire

Afin de répondre à l'évolution du marché du logement, la Ville de Guérande va expérimenter un nouveau dispositif : le Bail Réel Solidaire (BRS).

LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

Dédié à l'habitation principale, le Bail réel solidaire (BRS) dissocie la propriété du bâti et la propriété du foncier et permet ainsi d'accéder à la propriété en n'achetant que les murs et en louant le terrain.

L'Organisme Foncier Solidaire qui achète les terrains concernant les projets BRS sur le territoire de Guérande est : Atlantique accession solidaire.

Le Département, Nantes Métropole, la Carène et 14 opérateurs sociaux se sont associés pour créer ***Atlantique accession solidaire****, un organisme foncier solidaire (OFS) proposant à la vente des logements aux foyers aux revenus modestes.*

Comment ça marche ?

1 **Atlantique Accession Solidaire achète un terrain.**

2 Le programme immobilier est construit par un opérateur social.

3 **Vous achetez les murs** de votre logement et vous devenez propriétaire...

...et vous louez le terrain à Atlantique Accession Solidaire qui reste propriétaire du terrain.

Vous signez un bail de longue durée à Atlantique Accession Solidaire et vous lui versez une redevance. Ce bail s'appelle un Bail Réel Solidaire (BRS).

4 **Si vous souhaitez revendre :**
Atlantique Accession Solidaire encadre le prix.
À noter que le bien est transmissible aux descendants, sous conditions de ressources.

Un nouveau ménage peut à son tour acheter et devenir propriétaire du logement à un prix abordable, après vérification de son éligibilité au dispositif par Atlantique Accession Solidaire.

5

Critères d'éligibilité :

https://www.ville-guerande.fr/pratique-vos-demarches/social-solidarite/logement/le-bail-reel-solidaire?

- Le BRS n’est possible que pour une résidence principale
- Les acquéreurs doivent respecter les plafonds de revenu du PSLA (Prêt Social Location Accession)

Un outil pour la commune pour lutter contre la rétention foncière

- L'immobilier est devenu hors de prix sur le littoral pour bon nombre de locaux.
- Sur un territoire où l’immobilier est en forte tension, le BRS a pour objectif de faciliter l’accession à la propriété des classes moyennes en dissociant la valeur de la construction de celle du foncier.
- Cela permet à Guérande de disposer d’une offre de logements abordables pour les ménages aux revenus intermédiaires à modestes.

Leurs principaux avantages :

- Economiser le coût du terrain en versant à l’OFS une redevance mensuelle pour son occupation et profiter d’avantages fiscaux :
  - TVA réduite en cas de logement neuf
  - Accession sécurisée
  - Abattement de 30 % de la taxe foncière sur la propriété bâtie,

Des logements en BRS au sein de l'écoquartier Maison Neuve

Le projet GAÏA

Au sein d’un ensemble de 48 logements situés dans l'écoquartier Maison Neuve, le projet GAÏA, porté par le bailleur social La Silène, propose 14 logements en Bail Réel Solidaire. Dans cet ensemble, on retrouvera également une micro-crèche et 34 logements locatifs sociaux.

Les logements ont pour caractéristique un principe constructif en biosourcé Il s'agira de constructions en ossature bois.

- La date prévisionnelle de livraison : 4ème trimestre 2024
- La date de commercialisation : pré-commercialisation à partir du 15/10
- Les personnes intéressées doivent appeler directement SILENE au 02 53 48 44 44 ou sur boîte mail : vente@silene-habitat.com

Le projet Terracotta

Au sein de l'écoquartier Maison Neuve, le bailleur social MFLA-GHT propose 30 logements dans le projet Terracotta dont 20 en accession abordable BRS.

Le projet Terracotta comporte 4 bâtiments qui s’implantent autour d’un cœur d’îlot paysager exempt de voiture. Des espaces dédiés au stationnement des vélos sont prévus. Les stationnements sont gérés en proue des bâtiments ainsi qu’en aérien en gérant au maximum l’impact visuel sur l’environnement.

- Date prévisionnelle de livraison – 1er trimestre 2025
- Date de commercialisation – 4ème trimestre 2022
- Les personnes intéressées doivent contacter directement le standard commercial de MFLA-GHT 02 40 85 46 78

*En cas de revente, donation ou succession, le ménage a la possibilité de céder son bail à un prix encadré. **Atlantique Accession Solidaire** permet alors à un nouveau ménage d'accéder au logement à un prix toujours abordable, renouvelant ainsi le BRS pour 99 ans afin de préserver la valeur du bien bâti sur le long terme.*

Ville de Guérande

HOTEL DE VILLE
7 place du marché au Bois
44350 Guérande
Tél : 02 40 15 60 40

HORAIRES :
Lun - Ven : 8h30 > 12h
13h30 > 17h30
Mar : 14h30 > 17h30
Sam : 9h > 12h