



HABITAT44

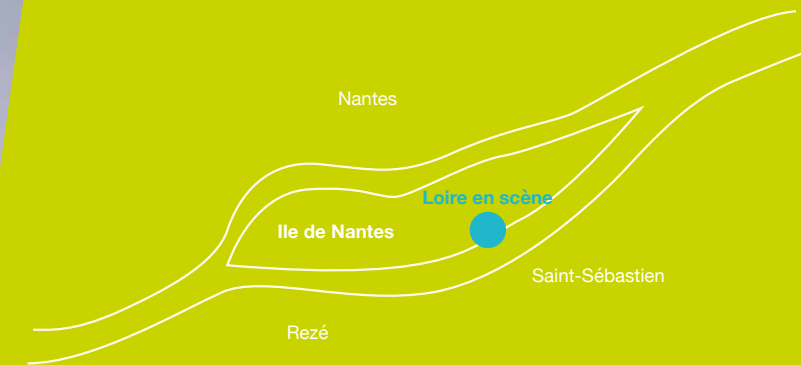


Loire
en
scène

programme immobilier
et d'innovation sociale

**Devenez propriétaire
en accession solidaire**

Loire en Scène



Loire en Scène est un programme immobilier couplé à un projet d'innovation sociale.

Cette future résidence est située au cœur du quartier Beaulieu sur l'Île de Nantes et à moins de 10 minutes du centre-ville en transport en commun (ligne de bus en pied d'immeuble et e-busway à moins de 300m). Vous pourrez profiter de nombreux services de proximité, collège et lycée publics, centre commercial de Beaulieu, Palais des Sports H Arena, et compagnie de théâtre « Même pas Cap » dont le nom Loire en Scène est inspiré.

Loire en Scène, c'est aussi le premier programme en Bail Réel solidaire en Loire Atlantique. Treize logements vont être ainsi commercialisés en accession abordable : une innovation sociale portée par Habitat 44 !



Des logements singuliers avec vue sur Loire

Orientés Sud et Ouest, les logements offrent des vues imprenables, sans vis-à-vis, sur la Loire. Destinés aux familles (du type 3 au type 5), les appartements s'apparentent à des maisons de ville avec pour particularité d'être organisés sur 1, 2, voire 3 niveaux. Chacun dispose d'un accès indépendant et d'une partie privative extérieure : grand balcon, loggia ou même terrasse. Habitat 44 propose également des parkings à louer.



Perspective non contractuelle, exemple d'aménagement

13 appartements à prix imbattables, pour des ménages modestes

Grâce au dispositif du Bail Réel Solidaire (BRS) et au soutien financier de Nantes Métropole et du Conseil départemental de Loire-Atlantique, Habitat 44 propose ces 13 logements à la vente avec un prix moyen de 2 300 €/m² de surface habitable, soit un prix inférieur de 45 % à celui observé sur le marché libre.

Typologie	Surface habitable	Prix de vente	Redevance foncière mensuelle
T3 avec balcon	64 m ²	152 600 €	9,62 €
T4 avec balcon	88 m ²	200 400 €	13,23 €
T5 avec balcon	99 m ²	215 700 €	14,85 €

Les conditions d'accès et le BRS

Les conditions d'accès au Bail Réel Solidaire

Pour bénéficier du dispositif du Bail Réel Solidaire, vos revenus 2018 et 2019 (revenu fiscal de référence indiqué sur votre avis d'imposition) ne doivent pas dépasser un certain plafond, fixé par la loi.

En 2020, ce plafond est de : voir tableau ci-contre.

Composition du foyer	Revenus fiscaux de référence	Soit par mois
1 personne	24 740 €	2 062 €
2 personnes	32 990 €	2 749 €
3 personnes	38 160 €	3 180 €
4 personnes	42 284 €	3 523 €
5 personnes	46 390 €	3 866 €

Avec Loire en Scène, Habitat 44 s'engage dans un projet d'innovation sociale inédit et fait de l'accession solidaire sa mission

L'accession solidaire, qu'est-ce que c'est ?

Le bail réel solidaire (BRS) est un nouveau dispositif d'accession aidée à la propriété, qui vous engage en contrepartie de nombreux avantages.

Vos avantages

- Achetez votre appartement à un prix imbattable**, avec notamment une TVA à taux réduit
- Constituez un patrimoine**, en le remboursant progressivement, au lieu de payer des loyers à fonds perdus,
- Devenez pleinement propriétaire de ce logement**. Vous pourrez par la suite le revendre ou le transmettre à vos héritiers (sous conditions de ressources)
- Sécurisez votre accession** :
 - en cas d'accident de la vie, vous pouvez demander à être relogé en logement social (sous condition de ressources du logement social) ;
 - en cas de difficulté avérée à revendre vous-même votre logement, l'OFS pourra s'en charger et, en dernier recours, le racheter.
- Bénéficiez d'un abattement de 30% sur la taxe foncière** sur la propriété bâtie (sur vote de la commune).

Pour éviter de s'endetter trop tôt, l'acquéreur fait juste un dépôt de garantie de 1000 € seulement dès la réservation. Il versera le solde uniquement à la livraison. Un principe qui participe également au concept d'accession abordable.

Vos engagements

- Devenez membre coopérateur** de l'OFS Atlantique accession solidaire, qui a la forme juridique d'une société coopérative (SCIC).
- Versez une redevance mensuelle** à Atlantique accession solidaire, l'organisme foncier solidaire (OFS), qui reste propriétaire du terrain. Dans le cadre de votre contrat Bail Réel Solidaire, c'est une condition préalable pour bénéficier du logement.
- Participez à la vie de la copropriété** en réglant la part de charges qui vous revient, ainsi que les taxes et impôts habituels.
- Entretenez ce logement** qui constitue votre épargne.
- En cas de revente à un autre particulier (lui aussi sous condition de ressources), **respectez le prix de vente connu et déterminé à l'avance**. Ce prix vous assure de retrouver votre mise de départ, réévaluée chaque année, et permet à votre acheteur de bénéficier lui aussi d'un prix favorable.

Habitat 44 en quelques mots

Habitat 44 est l'**Office Public de l'Habitat (OPH) de la Loire Atlantique**.

Habitat 44 est aujourd'hui présent sur 138 des 210 communes du Département. Il gère un parc de **8300 logements locatifs sociaux**.

Depuis notre création en 1925, nous nous attachons à réduire les inégalités dont sont victimes les populations modestes et fragiles. Outre la construction et la gestion de logements sociaux, nous proposons des solutions qui anticipent les évolutions sociales, autant qu'elles répondent aux nouveaux enjeux des différents territoires de Loire Atlantique et de leurs habitants.

À ce titre, aux côtés de Nantes Métropole, du Conseil départemental de Loire-Atlantique, de la Carène et de 13 autres bailleurs sociaux, nous nous sommes engagés dans le développement de l'accèsion sociale solidaire en créant **Atlantique Accession Solidaire**, l'organisme de foncier solidaire de Loire Atlantique.

Les 13 logements en accession sociale de Loire en Scène constituent la première opération en Bail réel solidaire commercialisée en Loire Atlantique. D'autres opérations en BRS sont en programmation aussi bien dans le centre de Nantes que sur le littoral.



Loire
en
scène

Contactez nous

BRS-accessionsolidaire@habitat44.org

OU

Habitat 44 - Loire en scène

3 bd Alexandre Millerand - 44 200 Nantes

Uniquement par courrier ou dépôt dans la boîte aux lettres extérieure

www.habitat44.org



Membre de la société
de coordination

uniter

Nos partenaires

