



ATLANTIQUE
**ACCESSION
SOLIDAIRE**

**Achetez
votre
logement,
*pas le
terrain.***



**Atlantique
Accession
Solidaire
défend l'achat
immobilier
pour tous.
*Vous compris.***

Vous aimeriez devenir propriétaire de votre logement, mais à un prix accessible ? Atlantique Accession Solidaire peut vous aider à réaliser votre projet : si vous êtes éligible, vous devenez en effet **propriétaire de votre logement à un prix attractif, de 30 à 50 % sous le prix du marché !**

Comment est-ce possible ? C'est simple, vous êtes propriétaire uniquement des murs, et vous versez une redevance pour le terrain en signant un « **bail réel solidaire** ».

4 bonnes raisons de devenir propriétaire avec Atlantique Accession Solidaire

1

Vous accédez à la propriété dans un **secteur attractif** à un **prix très en dessous du marché**, puisque vous économisez le prix du terrain et vous bénéficiez d'avantages fiscaux.

2

Vous vous constituez un capital en toute sécurité pour une **mensualité équivalente voire inférieure à un loyer**.

3

Un achat en toute tranquillité : vous pouvez bénéficier d'une **garantie de rachat et de relogement**, et Atlantique Accession Solidaire peut vous aider à trouver un acquéreur lors de la revente de votre bien ou en dernier recours, le racheter.

4

Le système est vertueux : les prix de vente et de revente des logements sont encadrés sur le long terme. Tout un parc de logements durablement accessible est ainsi préservé. Vous participez avec Atlantique Accession Solidaire à la **lutte contre la flambée des prix de l'immobilier**.



Le Bail Réel Solidaire, *c'est quoi ?*

Le bail réel solidaire (BRS) est un dispositif juridique qui permet à un Organisme de Foncier Solidaire (OFS) de **dissocier le terrain des murs pour faire baisser le prix des logements** en garantissant leur prix sur le long terme. C'est un **bail de longue durée** jusqu'à 99 ans.

Pour pouvoir bénéficier d'un Bail Réel Solidaire, les ménages successifs doivent **respecter un plafond de ressources**.

L'accession accessible, pourquoi ça marche ?

→ À L'ACHAT

Atlantique Accession Solidaire achète le terrain et le conserve sur le long terme. Un opérateur partenaire y construit un programme immobilier et le met en vente.

Vous achetez à l'opérateur les murs de votre logement et en devenez propriétaire.

En même temps, vous signez un bail réel solidaire (BRS) pour le terrain avec Atlantique Accession Solidaire et lui versez une redevance modique.

Ainsi, votre logement vous coûte moins cher que si vous l'aviez acheté avec le terrain.

→ À LA REVENTE

Le jour où vous souhaitez revendre votre logement, **le bail réel solidaire est transmis au nouvel acquéreur** qui peut ainsi devenir propriétaire à un prix abordable.



Vous pouvez **financer votre acquisition par un prêt à taux zéro.**

Renseignez-vous sur les conditions auprès de l'ADIL 44.

Comment ça marche ?



Êtes-vous éligible ?

→ Les revenus

Pour bénéficier d'un bail réel solidaire, vos **revenus doivent être inférieurs à un plafond** qui dépend du nombre de personnes qui composent votre foyer. Les plafonds applicables sont ceux du PSLA.



Informez-vous sur les plafonds en vigueur sur le site de l'ADIL 44 : www.adil44.fr

→ Vous devrez ensuite respecter quelques conditions :

1

Occuper le logement à titre de **résidence principale**.

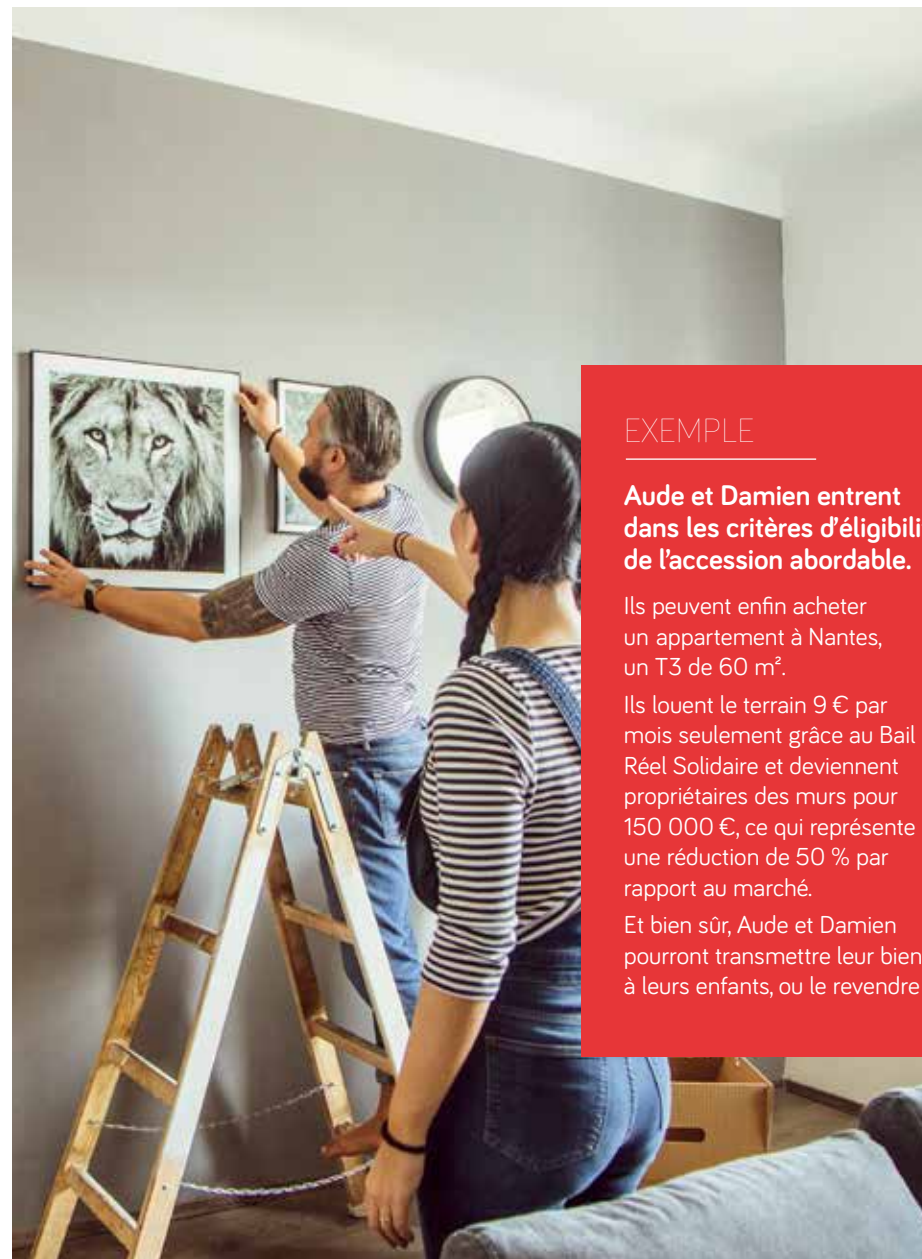
2

Vous acquitter d'une **redevance** modique à Atlantique Accession Solidaire correspondant au droit d'utilisation du terrain.

3

Appliquer les **conditions de revente** du logement fixées dans le Bail Réel Solidaire :

- le nouvel acquéreur devra respecter lui aussi les plafonds de ressources et obligation de résidence principale.
- le prix de revente sera limité au prix d'acquisition revalorisé selon l'IRL (Indice de Référence des Loyers), auquel peuvent s'ajouter certains travaux réalisés.



EXEMPLE

Aude et Damien entrent dans les critères d'éligibilité de l'accession abordable.

Ils peuvent enfin acheter un appartement à Nantes, un T3 de 60 m².

Ils louent le terrain 9 € par mois seulement grâce au Bail Réel Solidaire et deviennent propriétaires des murs pour 150 000 €, ce qui représente une réduction de 50 % par rapport au marché.

Et bien sûr, Aude et Damien pourront transmettre leur bien à leurs enfants, ou le revendre !



Informations

ADIL 44 - Maison de l'Habitant
www.adil44.fr
12, rue du Président-Herriot à Nantes
ou au 02 40 89 30 15.

Atlantique Accession Solidaire est une solution innovante créée par le Département de Loire-Atlantique, Nantes Métropole, la CARENE et 14 opérateurs sociaux membres de l'Union sociale pour l'habitat des Pays de la Loire.

Information sur les programmes auprès des opérateurs partenaires du dispositif :

Imoja, CDC Habitat social, Groupe CIF, Coop Logis, Gambetta, Habitat 44, Harmonie Habitat, Podeliha, CISN L'Abri Familial, LogiOuest, Coopérative MFLA-GHT, Nantes Métropole Habitat, SILENE, Vilogia



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
DES **Pays de la Loire**