

LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

➤ **La nouvelle solution pour devenir propriétaire d'un logement neuf de qualité à un prix accessible.**

De 20 à 50% moins cher que le prix du marché !



Qu'est-ce que le Bail Réel Solidaire ?

Le Bail Réel Solidaire est une nouvelle opportunité offerte aux ménages de devenir propriétaire.

Il dissocie le foncier du bâti pour réduire le prix d'acquisition des logements.

Ainsi, ce nouveau dispositif d'accession à la propriété permet de devenir propriétaire du bâti tout en étant locataire du foncier.

En n'achetant pas le foncier, les ménages bénéficient d'un prix d'achat minoré de 20 à 50%.

Le foncier, quant à lui, reste propriété de Vendée Foncier Solidaire. En contrepartie, l'accédant verse une redevance mensuelle pour la mise à disposition du foncier.

Avec Vendée Foncier Solidaire, cette redevance varie de 20 à 60€ en moyenne.



Ce dispositif est disponible sur une partie du territoire vendéen et plus particulièrement sur le littoral où l'accession à la propriété est devenue difficile.

D'autres communes telles que La Roche-sur-Yon, Montaigu-Vendée et Les Herbiers sont également éligibles.

JUSQU'À -50%

Logement de 20 à 50% moins cher que le prix du marché

- Avec une TVA à taux réduit **5.5%**
- + Prêt à taux zéro **0%**
- + Taxe foncière réduite

Sous conditions

À qui s'adresse le Bail Réel Solidaire?

Ce dispositif s'adresse uniquement aux primo accédants pour une occupation du bien en résidence principale.

De plus, l'accès au Bail Réel Solidaire est conditionné à un certain niveau de ressources. Ces plafonds de revenus varient selon la zone géographique ciblée.

Testez votre éligibilité sur notre site.



Sous condition de revenus, le ménage devient propriétaire du bâti.

Le ménage loue le terrain à Vendée Foncier Solidaire pour un loyer modique.



Cette solution encadrée, permet de protéger le logement de la spéculation foncière.

Et de garder durablement des jeunes ménages sur le territoire.



En cas de revente, la logique solidaire est maintenue : Le nouveau propriétaire, devra lui aussi être éligible au BRS.

Quels sont les avantages du Bail Réel Solidaire?

POUR LES ACCÉDANTS

PRIX 20 À 50 %

Le premier des avantages, et non des moindres, est le **prix d'achat minoré de 20 à 50 %** par rapport au prix du marché.

L'accédant est propriétaire de son bâti uniquement et paye une simple redevance pour la mise à disposition du foncier.

PRÊT À TAUX ZÉRO

Dans le cas d'un logement neuf, les futurs propriétaires bénéficient du Prêt à Taux Zéro, sous certaines conditions.

ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIÈRE

Selon les collectivités, les accédants peuvent obtenir un abattement de la taxe foncière !

ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

Dans leurs démarches d'acquisition, les accédants bénéficient d'un accompagnement personnalisé avec l'Adile 85. Accompagnement qui se poursuit durant toute la période de détention du logement.

LOCALISATION RÉVÉE

Les biens commercialisés en BRS se situent principalement dans un **secteur attractif et dynamique**, et bénéficient de nombreux commerces et services à proximité !

POUR LES PORTEURS DE PROJET

GARANTIES

Avec la solution BRS, Vendée Foncier Solidaire **apporte des garanties fortes** aux porteurs de projet (collectivités et promoteurs). Son ancrage territorial permet une **efficacité, une proximité et une transparence** dans les réponses apportées.

Vendée Foncier Solidaire s'appuie sur l'expertise combinée de ses partenaires et **répond ainsi plus efficacement aux attentes du territoire**.

PÉRENNITÉ

Pour les collectivités, cette solution **garantit durablement des logements abordables**.

Plusieurs propriétaires peuvent, en effet, se succéder sur un même logement et ainsi pérenniser l'accession sociale à la propriété.

L'investissement porté par la collectivité bénéficie, sur le long terme, à plusieurs accédants.

Il est protégé de la spéculation foncière et demeure dans le contingent de logements sociaux.

*Vous souhaitez en savoir plus sur ce dispositif d'accession à la propriété :
Retrouvez toutes les réponses à vos questions sur notre site*





Qui commercialise le BRS ?

Les maisons ou appartements vendus en Bail Réel Solidaire peuvent être construits par des promoteurs ou par Vendée Habitat. Dans tous les cas, ces logements sont conçus en respectant les normes en vigueur (de construction, environnementales, parasismiques...).

L'acte d'achat est signé avec le promoteur ou Vendée Habitat, en charge de la construction du bien. L'accédant verse une redevance mensuelle à Vendée Foncier Solidaire pour l'occupation du terrain.



Qu'est-ce que Vendée Foncier Solidaire ?

Vendée Foncier Solidaire propose une nouvelle approche de l'accès à la propriété sur le territoire de la Vendée, avec le dispositif du Bail Réel Solidaire (BRS).

Depuis 2023, Vendée Habitat, en tant qu'Organisme Foncier Solidaire (OFS) porte la promotion du BRS en Vendée grâce à Vendée Foncier Solidaire.

Sa mission est d'acquérir du foncier et d'en conserver la propriété pour mener des projets immobiliers et créer des logements (collectifs ou individuels) à usage d'habitation principale, à prix abordable.

“*Nous nous engageons à pérenniser l'aide publique sur le long terme à travers un dispositif innovant en faveur de l'accès abordable, principalement dans les zones tendues.*”

Isabelle RIVIÈRE
Présidente de Vendée Foncier Solidaire



www.vendeefonciersolidaire.fr
vfs@vendeehabitat.fr • 02 51 09 28 10

28 rue Benjamin Franklin • CS 60045
85002 La Roche-sur-Yon

