

# LE PACK SÉCURITÉ

HABITAT SUD ATLANTIC

QUE VOUS ACHETIEZ DANS LE NEUF  
OU L'ANCIEN, HABITAT SUD ATLANTIC VOUS  
SÉCURISE FACE AUX ALÉAS DE LA VIE.



## → DANS LE NEUF

DURANT LES 15 ANS QUI SUIVENT L'ACHAT, VOUS BÉNÉFICIEZ :

### ■ D'UNE GARANTIE DE RACHAT

Habitat Sud Atlantic s'engage à racheter le logement à un prix minimum garanti.

### ■ D'UN DISPOSITIF D'ASSURANCE-REVENTE

Il s'agit d'une garantie contre les risques de décote du bien, en cas de revente "contrainte".

### ■ D'UNE GARANTIE DE RELOGEMENT

Ce dispositif permet aux acquéreurs de bénéficier de 3 offres de relogement locatif dans le parc immobilier d'Habitat Sud Atlantic (près de 8000 logements), moyennant certaines conditions et le respect de plafonds de ressources.

## → DANS L'ANCIEN

Dans le cas d'une vente à une personne physique sous plafonds de ressources, Habitat Sud Atlantic propose une garantie de rachat pour une durée de 10 ans, en cas de perte d'emploi, de rupture du cadre familial ou de raisons de santé. Une assurance-revente peut également être souscrite en complément par l'acheteur.



HABITAT SUD ATLANTIC

Accession à la propriété  
05 59 58 40 84  
immobilier.habitatsudatlantic.fr



haritza 05 59 57 10 57

AVEC LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE HABITAT SUD ATLANTIC,  
DEVENEZ PROPRIÉTAIRE À MOINDRE COÛT.

PROPRIÉTAIRE SANS  
SE RUINER...

OUI!

immobilier.habitatsudatlantic.fr





## Une nouvelle formule d'accession à la propriété !

Devenir propriétaire à un prix très attractif par rapport au prix de marché, c'est possible grâce à Habitat Sud Atlantic, Office Foncier Solidaire, et au Bail Réel Solidaire."

### Acheter moins cher : comment ça marche ?

Depuis le 30 juillet 2020, Habitat Sud Atlantic (HSA) est agréé Organisme Foncier Solidaire (O.F.S.). Cet agrément permet de proposer à de futurs propriétaires d'acquérir un bien avec un Bail Réel Solidaire (BRS). Ce bail spécifique est un nouveau type de contrat, qui permet à Habitat Sud Atlantic de céder les droits réels du logement aux ménages, mais de conserver la propriété du foncier. Le BRS propose ainsi des logements à un **prix bien moindre que le prix du marché**.

Ce dispositif innovant repose en effet sur le principe de **dissociation entre le foncier et le bâti**. Habitat Sud Atlantic conserve la propriété du terrain dans la durée, et assure une possible revente à des bénéficiaires de l'accession sociale, garantissant ainsi un effet anti-spéculatif.

Vous jouissez ainsi pleinement des droits réels sur votre logement tout en vous acquittant d'une **redevance mensuelle** d'occupation du terrain auprès d'Habitat Sud Atlantic.

### Le BRS en 4 étapes

02

Ces logements sont achetés par les personnes éligibles, via le Bail Réel Solidaire (BRS) conclu avec Habitat Sud Atlantic. Les propriétaires doivent pendant toute la durée du bail occuper le logement à titre de résidence principale.

04

En cas de revente -pouvant intervenir à n'importe quel moment- Habitat Sud Atlantic gère et encadre la transaction. Les nouveaux acquéreurs sont également des ménages éligibles à ce type d'accession à la propriété : **le prix de revente est garanti et plafonné à un prix inférieur à celui du marché**, défini par un prix au m<sup>2</sup> / HT.



01

Habitat Sud Atlantic achète soit des parcelles sur lesquelles il va construire des logements destinés à l'accession sociale à la propriété ou des parcelles déjà construites. Avec Habitat Sud Atlantic le dispositif s'applique aussi lors de la vente de patrimoine ancien.

03

Pour le "droit d'occupation" du terrain, les nouveaux propriétaires versent chaque mois une redevance à Habitat Sud Atlantic, appelé **loyer foncier**. Cette somme est encadrée.



### Des conditions pour en profiter

Pour accéder à ces logements, l'acquéreur doit se conformer à certaines règles :

- respecter les **plafonds de revenus** du prêt social location-accession (PSLA) ;
- occuper le logement à titre de **résidence principale** ;
- **s'acquitter d'une redevance** correspondant au droit d'occupation du terrain ;
- **appliquer les conditions de revente du logement fixées dans le Bail Réel Solidaire**. En effet, ce bail prévoit dès l'origine que le nouvel acquéreur respecte lui aussi les plafonds de revenus et que le prix de revente du logement soit actualisé selon la formule inscrite dans le bail.



### Acheter en BRS : le plein d'avantages

- Le prix d'achat est encadré et très attractif par rapport au prix du marché (avec donc des mensualités moins élevées que pour un achat classique).
- Selon votre commune, vous pouvez profiter d'un **abattement de la taxe foncière**.
- Les logements proposés présentent toutes les caractéristiques de qualité et de confort, répondant aux réglementations en vigueur.
- Vous devenez propriétaire de votre logement. Vous pourrez par la suite le revendre ou le transmettre à vos héritiers (sous conditions).
- En cas d'accident de la vie, vous bénéficiez de **garanties de rachat et de relogement**. Ces sécurités vous permettent d'effectuer votre achat immobilier en toute tranquillité.
- Vous avez la possibilité de bénéficier du **PTZ (prêt à taux zéro)**, un crédit immobilier dont les intérêts sont à la charge de l'État.

