

Rejoignez l'habitat participatif "Îlot Possible"



Au Blosne, près du Triangle
à Rennes

Îlot Possible : Quelles options ?



✓ Achat en coopérative

Propriété collective
avec logement privé

✓ Achat individuel BRS

Propriété individuelle
d'un logement

+ Espaces communs et cadre non spéculatif
(salles communes, toit terrasse, laverie...)

Îlot Possible : le Lexique



Part sociale

Part qu'un membre possède de la coopérative.
Toutes les parts sociales constituent ensemble
le capital de la coopérative.

BRS : bail réel solidaire

Un BRS permet à des ménages modestes
de devenir propriétaires à un coût
relativement abordable par rapport
aux prix du marché immobilier classique.

PLS : prêt locatif social

Pour permettre un accès à la coopérative
aux ménages modestes, le PLS est un emprunt
longue durée. Il offre des avantages pour
les sociétaires sous plafond de ressources
(TVA réduite, exonération de taxe foncière).

CCA : compte courant associé

Il permet aux sociétaires de placer
une partie de leur épargne directement
auprès de la coopérative d'habitants.

OFS : office foncier solidaire

Dans le cadre du BRS, l'OFS est propriétaire
du foncier. Ce foncier est loué à l'acquéreur
moyennant une redevance.
L'acquéreur est propriétaire du logement.
Il peut l'occuper ou le revendre à un prix plafonné.

FRSM : Foncier solidaire Rennes Métropole

Cette association met en œuvre le BRS à
Rennes, en tant que dispositif OFS.

Les options Îlot Possible



Sujet 1/5 : Les usages

Au sein d'Îlot Possible, les usages sont partagés à l'échelle de la copropriété. Quelle que soit sa modalité d'acquisition !

Son logement

+

Espaces communs

Salle commune, terrasse, laverie, chambre d'amis, atelier bricolage, bibliothèque ...

Mutualisation de matériel

Outils, réparation vélo, électroménager ...

Activités en commun

Jardinage, bricolage, cuisine, sorties culturelles ...

Mutualisation de services

Autopartage, vélos partagés ...

Solidarités

Entraide inter-générationnelle, garde d'enfants, repas communs ...





Les options Îlot Possible



Sujet 2/5 : L'acquisition

1 ACQUISITION EN COOPÉRATIVE

C'est la coopérative qui achète les appartements et espaces mutualisés

L'habitant.e paye une redevance à la coopérative :

- * remboursement de l'emprunt
- * charges de copropriété pour les espaces privatifs et communs
- * provisions en cas de travaux ou vacance d'un logement
- * Frais d'entretien des logements, assurances ...

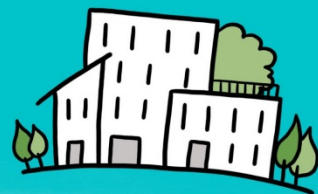
2 ACHAT EN INDIVIDUEL

C'est le financement personnel d'un logement (apport, emprunt)

L'acheteuse ou l'acheteur paye des charges mensuelles :

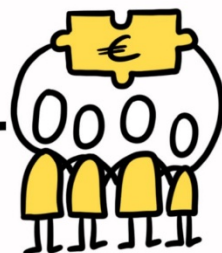
- * charges de copropriété (dont provisions pour gros travaux)
- * redevance foncière à régler tous les mois à FSRM
- * redevance à la coopérative pour ses espaces mutualisés

Les options Îlot Possible



Sujet 3/5 : Les garanties

Achat en coopérative
Îlot Possible



La coopérative donne collectivement
des garanties aux banques.

Jeu d'équilibre entre :

Le montant
des apports
personnels

La redevance
versée à la
coopérative

Les solidarités
au sein de la
coopérative

Nombreuses
solutions !

Achat individuel
avec Îlot Possible

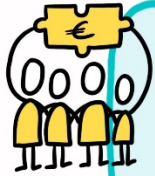


Le ou la propriétaire du logement
donne des garanties aux banques

Les options Îlot Possible



Sujet 4/5 : Aides et taxes



Achat en coopérative
Îlot Possible



APL
possible



Exonération de
taxe foncière
pour 25 ans
(sous conditions)



Achat individuel
avec Îlot Possible



Pas d'APL



Taxe foncière
à payer



Les options Îlot Possible



Sujet 5/5 : En cas de départ

Au sein
d'Îlot Possible

ACHAT EN COOPÉRATIVE

Au départ, récupération :

- parts sociales
- compte courant d'associés

Constitution d'un
patrimoine commun
= solidarité financière

+

Possibilité d'interchanger
d'appartements entre
habitants coopérateurs.

ACHAT INDIVIDUEL

A la vente, récupération :

- capital, après solde du prêt
- plus-value éventuelle
(hors BRS)

L'OFS garantit le rachat du logement
sous 6 mois si pas de nouvel acquéreur.

Constitution d'un
patrimoine personnel
= risque individualisé

+

Possibilité d'intégrer un parcours
BRS de Rennes Métropole.



Îlot Possible

Adresse

Av. Andrée Violis / RENNES

Livraison date estimative

2029 1^{er} semestre

Nombre estimative logements

37



Image non contractuelle

Ce flyer t'interpelle et te
donne envie d'en savoir plus.

Contacte-nous :

ilot.possible@laposte.net

