

L A M O T T E

BRS



**BAIL RÉEL SOLIDAIRE
DEVENEZ
PROPRIÉTAIRE
AUTREMENT**

**RÉSIDENCE AROMATIQUE
À RENNES**



UNE SOLUTION POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE À PRIX MAÎTRISÉ

Dispositif d'accession à la propriété encadré et durable,
le **Bail Réel Solidaire repose sur un principe simple** :

- > **Vous devenez propriétaire de votre logement neuf,**
l'**Organisme Foncier et Solidaire (OFS)** est quant à lui
propriétaire du terrain sur lequel votre logement se trouve
et ce, dans une logique de **réduire le coût d'acquisition**.
- > **Le terrain reste la propriété de l'OFS Rennes Métropole,**
qui vous en concède l'usage pour 99 ans avec un **bail**
reconductible de plein droit pour une durée identique.
- > **En contrepartie, vous lui versez une redevance mensuelle**
très faible. Cette dissociation permet de **réduire**
signifiquement le coût d'achat du logement ouvrant
l'accession à la propriété.

LES CONDITIONS POUR EN BÉNÉFICIER :

- 1 Occuper le logement en résidence principale
- 2 Respecter les plafonds de ressources fixés
par Rennes Métropole*

*Renseignements auprès de votre conseiller Lamotte



**PROPRIÉTAIRE
GRÂCE AU BRS**



LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

LES AVANTAGES FINANCIERS OBTENUS AVEC LE BRS : UN LOGEMENT NEUF À UN PRIX PLUS ACCESSIBLE

- > **LA TVA RÉDUITE À 5,5 %**
sur le prix du logement*

TOUT EN CONSERVANT LES OPPORTUNITÉS GARANTIES
AVEC L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ AUX PORTES DE RENNES :

- > L'éligibilité au **PRÊT À TAUX ZÉRO**,
sous conditions*
- > **DES MENSUALITÉS RÉDUITES**
grâce à un prix d'achat moindre
- > La constitution d'un **PATRIMOINE IMMOBILIER**
en toute sécurité avec la **GARANTIE DE RACHAT**
- > Un bien conforme aux
**DERNIÈRES NORMES
ENVIRONNEMENTALES**

*Renseignements auprès de votre conseiller Lamotte

> EXEMPLE AU SEIN DE LA RÉSIDENCE AROMATIQUE

ACCESSION CLASSIQUE EN LIBRE

- > 3 pièces de 65,92 m²
avec balcon de 12,42 m²
- > Parking
- > Exposition ouest

327 000 €

LOT 301

ACCESSION EN BRS



- > 3 pièces de 65,92 m²
avec balcon de 12,42 m²
- > Parking
- > Exposition ouest

273 000 €

LOT 301



LE SAVIEZ-VOUS ?

- 1** Le logement en BRS peut
être transmis (donation
ou succession) à un héritier ou
à un ayant-droit.

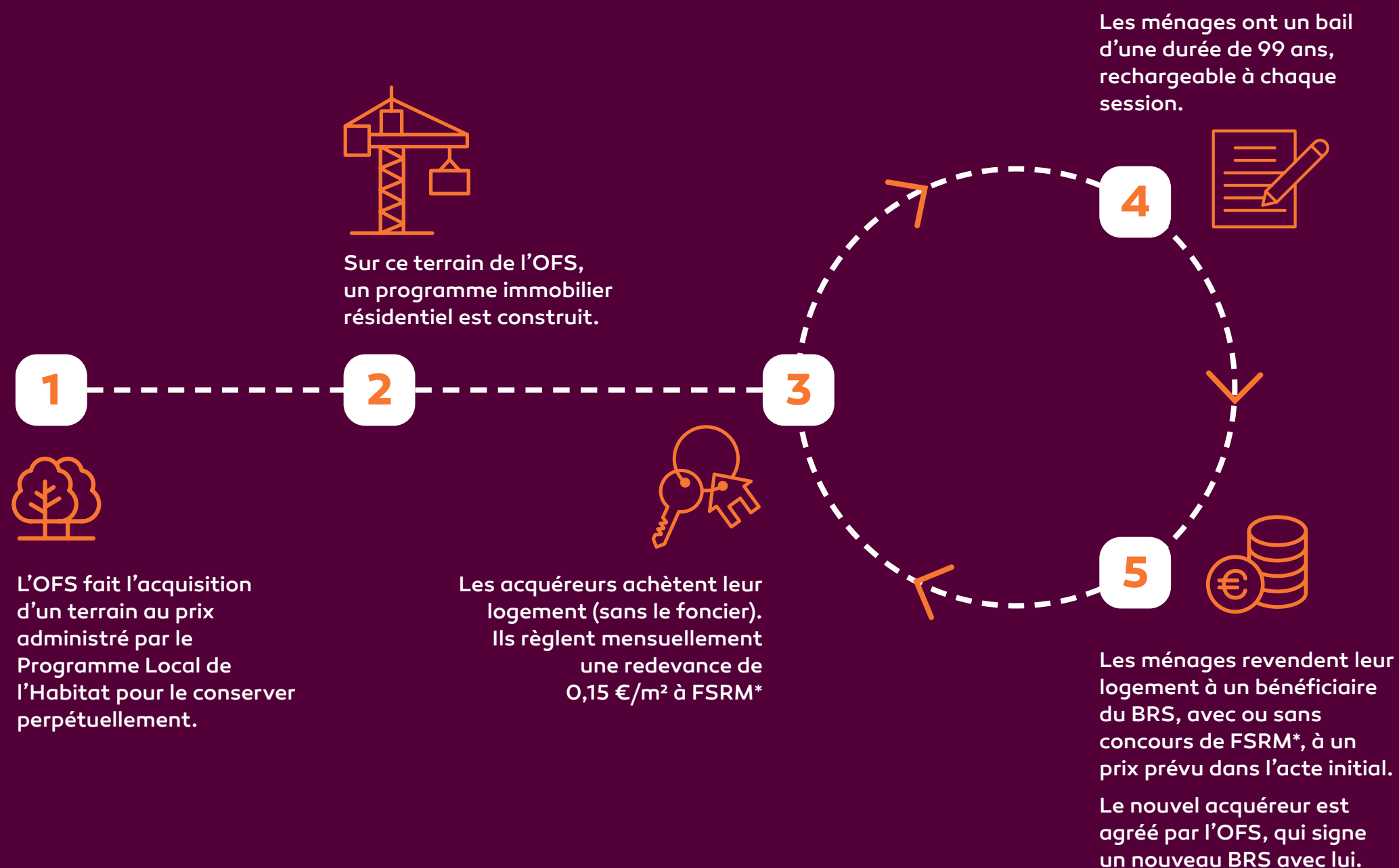
En cas de transmission, l'héritier
ou donataire doit respecter les
conditions d'éligibilité au dispositif.
Si elles sont remplies alors le bail
peut se poursuivre avec lui et
repart sur une durée identique à
celle prévue dans le bail initial.

- 2** Le propriétaire du logement
en BRS a la possibilité de
vendre son bien à tout moment.

Cette revente est toutefois encadrée :
l'OFS doit être informé, le nouvel
acheteur éligible au dispositif BRS et
doit occuper le logement en résidence
principale, le prix est encadré, ...

En dernier recours, si vous ne trouvez
pas d'acquéreur, l'OFS peut vous
racheter votre logement (suivant
conditions indiquées au contrat).

COMMENT ÇA FONCTIONNE ?



QUESTIONS RÉPONSES

PROJECTION DE LA REVENTE DE MON BIEN À 10 ANS

- > Je fais l'acquisition de mon appartement pour un montant de 150 000 €.
- > Dans 10 ans, avec une revalorisation de 1,5 % par an suivant l'IRL**, je peux envisager une revente de mon bien à 174 000 €.

QUELS ENGAGEMENTS POUR LE MÉNAGE ?

- > En tant que propriétaire, il doit s'acquitter de la taxe foncière, des charges de copropriété et de la redevance mensuelle.

RÉSIDENCE AROMATIQUE
**VIVRE À RENNES,
AU CŒUR DU QUARTIER PLAINE DE BAUD**

BRS

**UN QUARTIER CONNECTÉ,
UNE RÉSIDENCE DÉDIÉE AU BIEN-VIVRE**

À deux pas du Petit Baud et des bords de Vilaine, AROMATIQUE propose une nouvelle manière d’habiter Rennes, entre nature, convivialité et vie urbaine.

La résidence propose des appartements et des maisons de ville lumineux et fonctionnels, tous prolongés par un balcon, une terrasse, un jardin ou un jardin d’hiver.

En toiture, une grande terrasse, une serre et une salle commune offrent des espaces de partage avec des vues dégagées sur Rennes.



 **RENNES**
Quartier Plaine de Baud
Rue Berthe Savery

À seulement quelques minutes du centre historique, AROMATIQUE s’inscrit dans le quartier en plein renouveau de la Plaine de Baud.

Entre les bords de Vilaine, les nouveaux commerces et les nombreux espaces paysagers, ce secteur conjugue dynamisme urbain et qualité de vie.



Pensé pour faciliter le quotidien, le quartier offre un accès rapide aux transports en commun, aux pistes cyclables, aux établissements scolaires ainsi qu’aux principaux pôles d’emploi rennais. Une adresse idéale pour profiter pleinement de la ville tout en bénéficiant d’un environnement apaisé.



Appartements
du 3 au 4 pièces



Extérieur pour tous
les logements



Locaux vélos
sécurisés



Stationnements
privatifs



Terrasse partagée, serre et
salle commune en toiture

**DES PRESTATIONS
SOIGNÉES**

ÉLÉGANCE ET STYLE

- Revêtement de sol en parquet stratifié pour les pièces de vie et pour les chambres.
- Sol en carrelage pour les salles d’eau et de bains et sanitaires.
- Salle de bains et salle d’eau : faïence au droit des douches et des baignoires. Grande douche avec pare-douche. Meuble vasque avec tiroirs de grande profondeur.
- WC suspendus.

CONFORT ET SÉCURITÉ

- Porte palière avec serrure 3 points.
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces sauf les salles d’eau.
- Contrôle d’accès à la résidence, sécurisé avec ouverture à distance.

LES SERVICES LAMOTTE

Parce que votre satisfaction est notre priorité, nous avons mis en place un ensemble de garanties et services.



DES ÉQUIPES DE PROXIMITÉ

Parce que votre projet est essentiel, nos conseillers vous accompagnent de la signature de votre contrat de réservation à la livraison de votre acquisition.



L'ACCOMPAGNEMENT FINANCIER

Votre conseiller recherche avec vous auprès de Lamotte Financement l'offre de crédit la plus intéressante et la mieux adaptée à votre projet.



L'ESPACE CLIENT

Grâce à notre application "Mon Espace client", vous suivez en temps réel l'évolution de la construction. Vous avez accès à l'ensemble de vos documents et vous pouvez échanger avec l'équipe dédiée.



L'INVESTISSEMENT SEREIN

Votre logement vous est livré "clé en main".

OUI à un immobilier pérenne !

Pour vivre ou investir, le choix d'une résidence est déterminant pour votre avenir. Chez Lamotte, entreprise familiale depuis plus de 70 ans, nous mettons notre expertise et notre passion au service de tous vos projets immobiliers. Nous veillons chaque jour à vous offrir la possibilité de vivre et de vous épanouir dans des logements durables, et à favoriser le bien-vivre ensemble.

OUI au bien-être !

Notre réflexion perpétuelle sur l'innovation et l'empreinte carbone encourage la construction de programmes immobiliers et résidentiels toujours plus respectueux des hommes et de l'environnement. Dans des emplacements de choix, nous nous attachons à proposer des réalisations de grande qualité et qui répondent à vos besoins dans les moindres détails.

OUI à la satisfaction client !

Animés par une exigence bienveillante et soucieux du travail bien fait, nos collaborateurs accordent la plus grande importance à votre écoute, à votre confort et à votre satisfaction, à chaque étape de votre projet et au-delà.

OUI à l'immobilier positif !

LAMOTTE

02 99 67 71 41 - LAMOTTE.FR

SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE - 14 rue Alek Plunian

RENNES • PARIS • NANTES • BORDEAUX • LYON • TOULOUSE • ANGERS
SAINT-MALO • BREST • VANNES • LA ROCHELLE • AIX-LES-BAINS

Les illustrations sont des interprétations libres de l'artiste réalisées à partir des documents de l'architecte - éléments d'ambiance non compris (stores, végétation, parasols, bancs, etc.). Les plans sont susceptibles de modifications, surfaces appro-
chées. Les cotes et les surfaces indiquées peuvent varier légèrement en fonction des impératifs techniques, veuillez vous référer aux plans d'exécutions. Les teintes des bâtiments peuvent évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. Les
photos en dernière de couverture représentent des réalisations Lamotte. Document publicitaire non contractuel - Visuels : Adobe Stock, Dimitri Lamour - Architecte : Agence d'architecture Matian Rubio. Édition juillet 2026.

