

## Dispositif "Pinel régulé"

Mars 2023

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2015 - 2022 de Rennes Métropole élargit la gamme du locatif intermédiaire privé, en développant des logements locatifs à des loyers inférieurs aux loyers plafonds fixés dans le cadre du dispositif de défiscalisation Pinel ou en maximisant la durée de conventionnement.

Dans le cadre d'une contractualisation avec les promoteurs, Rennes Métropole développe ainsi une offre de logements en "Pinel régulé" conventionnés 9 ou 12 ans. Les logements commercialisés dans ce cadre depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020 sont désormais **exclusivement** des logements en Résidence communautaire (Résidence séniors ou étudiante). Il peut toutefois rester des logements familiaux inscrits dans ce dispositif "Pinel Régulé", lorsque la commercialisation du programme a été lancée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Le logement est vendu par le promoteur à un investisseur privé qui s'engage, dès la signature du contrat de réservation, à conventionner son logement sur une durée de :

- 9 ans en contrepartie d'une minoration de loyer de 5 % par rapport au loyer plafond réglementaire du dispositif Pinel.
- OU
- 12 ans au loyer plafond réglementaire du dispositif Pinel.

Les loyers plafonds mensuel au 1<sup>er</sup> janvier 2023 sont les suivants :

<b>Dispositif PINEL – Loyer plafonds réglementaires par m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> janvier 2023</b>	
Zone B1	10,55 €
Zone B2 ( <i>communes agréées</i> )	9,17 €

Le conventionnement sur une durée longue de 9 ou 12 ans permettra à l'investisseur de bénéficier dès le départ d'une défiscalisation plus importante que sur 6 ans.

<b>Durée</b>	<b>Taux de réduction d'impôt Pinel</b>
9 ans	15 %
12 ans	17.5 %

Afin d'encourager l'investisseur à conventionner son logement sur 9 ou 12 ans et de s'inscrire dans le cadre du "Pinel régulé", le promoteur pourra minorer le prix de vente de ces logements par rapport à un Pinel sur 6 ans.

**Programmes de logements "Pinel régulé" en cours de commercialisation sur le territoire de Rennes Métropole**

- **Bruz**

**Diva** – Néotoa  
Commercialisation : avril 2023  
6 appartements (3 T2 et 3 T3)

- **Cesson-Sévigné**

**Aldéa** – Keredes  
4 appartements (1 T3 et 3 T4)

- **La Chapelle-des-Fougeretz**

**Les Allées Fougeretz** – Lamotte  
3 appartements (1 T2 et 2 T3)

- **Montgermont**

**Orki'd** – Groupe Jeulin  
3 appartements T2

- **Noyal-Châtillon-sur-Seiche**

**Mélody** - Arch'immobilier  
3 appartements (2 T3 et 1 T4)

- **Rennes**

**Quartier n°2 : Thabor- Saint-Hélier – Alphonse Guérin**

**Eclat** – Groupe Jeulin – Kermarrec Promotion  
Commercialisation : mai 2023  
65 - 67 boulevard de Metz  
3 appartements T2

**Quartier n°3 : Bourg L'Évêque - La Touche - Moulin du Comte**

**Ascension Paysagère** – OCDL - Groupe Giboire  
1 - 9 rue de Lorient  
3 appartements (1 T3, 1 T4 et 1 T6)

**Plein Ciel** – Lamotte  
Rue Micheline Ostermeyer  
1 appartement T4

**Quartier n°4 : Saint-Martin**

**Corner** – Groupe Launay  
225-227 rue de Saint-Malo

**Quartier n°10 : Villejean - Beauregard**

**L'Ile O Bois- Lein** - Ataraxia Promotion  
3 avenue Jacqueline de Romilly  
22 appartements T2

**Quartier n°12 : Bréquigny**

**Quai 80** – Keredes - Legendre Immobilier  
1 rue Jean Coquelin  
5 appartements (1 T2, 3 T3 et 1 T4)

**Niki** – Groupe Launay  
54 boulevard Georges Clemenceau  
17 appartements (3 T2, 13 T3 et 1 T4)

- **Saint-Jacques-de-la-Lande**

**Brownstone** – Pierre Promotion  
50 Boulevard Jean Mermoz  
7 appartements (1 T3 et 6 T5)

**Transparences** - Ataraxia Promotion  
27 rue de la Pilate  
6 appartements T2

- **Vern-sur-seiche**

**Carré Privé** – Pierreval  
35 avenue de la Gare  
3 appartements T3

- **Vezein-le-Coquet**

**Norwood** – Espacil  
Rue des Glénan  
3 appartements T2

**Kaolin** - Espacil  
12 & 14 rue de l'Ile de Sein  
1 appartement T2

**D'autres programmes sont susceptibles de bénéficier du dispositif "Pinel régulé".  
N'hésitez pas à l'évoquer avec les promoteurs**

**Pour plus de renseignements, vous pouvez vous adresser aux promoteurs qui commercialisent ces programmes**



- Arch'immobilier .....02.99.78.30.00 [www.archimmobilier.fr](http://www.archimmobilier.fr)
- Ataraxia ..... 02.23.61.19.66 [www.ataraxia.fr](http://www.ataraxia.fr)
- Espacil..... 02.99.27.20.00 [www.espacil.com](http://www.espacil.com)
- Groupe Giboire..... 02.99.79.22.22 [www.giboire.com](http://www.giboire.com)
- Groupe Jeulin..... 02.99.23.16.46 [www.groupejeulin.com](http://www.groupejeulin.com)
- Groupe Launay ..... 02.99.35.08.00 [www.groupe-launay.com](http://www.groupe-launay.com)
- Keredes..... 02.23.30.50.60 [www.keredes.coop](http://www.keredes.coop)
- Kermarrec Promotion..... 02.23.30.23.31 [www.kermarrec-promotion.fr](http://www.kermarrec-promotion.fr)
- Lamotte..... 02.99.67.27.77 [www.lamotte.fr](http://www.lamotte.fr)
- Legendre Immobilier ..... 02.99.86.75.86 [www.legendre-immobilier.com](http://www.legendre-immobilier.com)
- Pierreval ..... 02.22.43.19.50 [www.pierreval.com](http://www.pierreval.com)
- Pierre Promotion ..... 02.99.79.72.11 [www.pierrepromotion.com](http://www.pierrepromotion.com)
- Néotoa ..... 02.23.48.20.20 [www.neotoa.fr](http://www.neotoa.fr)