

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^{er} janvier 2020 sont désormais **exclusivement** des logements en Résidence communautaire (Résidence seniors 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^{er} 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^{er} janvier 2023 sont les suivants :

Dispositif PINEL – Loyer plafonds réglementaires par m² au 1^{er} janvier 2023	
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.

Durée	Taux de réduction d'impôt Pinel
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'immobilier02.99.78.30.00 www.archimmobilier.fr
- Ataraxia 02.23.61.19.66 www.ataraxia.fr
- Espacil..... 02.99.27.20.00 www.espacil.com
- Groupe Giboire..... 02.99.79.22.22 www.giboire.com
- Groupe Jeulin..... 02.99.23.16.46 www.groupejeulin.com
- Groupe Launay 02.99.35.08.00 www.groupe-launay.com
- Keredes..... 02.23.30.50.60 www.keredes.coop
- Kermarrec Promotion..... 02.23.30.23.31 www.kermarrec-promotion.fr
- Lamotte..... 02.99.67.27.77 www.lamotte.fr
- Legendre Immobilier 02.99.86.75.86 www.legendre-immobilier.com
- Pierreval 02.22.43.19.50 www.pierreval.com
- Pierre Promotion 02.99.79.72.11 www.pierrepromotion.com
- Néotoa 02.23.48.20.20 www.neotoa.fr