

Accession Sociale BRS 1 (Bail Réel Solidaire)

L'**accession sociale** de Rennes Métropole a pour finalité de permettre aux ménages, dont les revenus ne dépassent pas un certain plafond, de faire face aux remboursements induits par l'achat de leur logement grâce à un effort de tous les partenaires de la construction pour réduire les coûts. Les prix de vente sont encadrés et plafonnés en-dessous des prix du marché libre.

> **Le Bail Réel Solidaire** est un **dispositif novateur** qui a pour objectif de développer une offre de logements accessibles aux ménages aux revenus moyens. Le principe est simple : **vous achetez le logement mais le terrain appartient à un Organisme de Foncier Solidaire** (Foncier Solidaire Rennes Métropole).

C'est un **bail de longue durée** (99 ans) qui est « rechargeable » à chaque vente. Il permettra d'assurer dans la durée la vocation sociale du logement, en permettant à plusieurs générations de ménages de bénéficier, sous conditions de ressources, de **conditions favorables pour devenir propriétaire**, dans contexte de marché immobilier tendu.

L'acquéreur devra **s'acquitter d'une redevance à l'OFS** correspondant au droit d'occupation du logement.

> LES AVANTAGES

> **Un prix de vente encadré** (40 % moins cher que le libre, voire plus sur certains secteurs)

> **Une TVA réduite à 5,5%, au lieu de 20%**

> **Un parcours résidentiel possible au sein de l'offre en BRS (neuf et ancien) : le vendeur pourra acquérir un autre logement dans ce dispositif**

> **Garantie de rachat du logement* et garantie de relogement* (*sous conditions) en cas d'accident de la vie** (chômage, divorce, invalidité...)

Voir les conditions pour en bénéficier au dos 

CONDITIONS D'ELIGIBILITÉ FIXÉES PAR RENNES METROPOLE POUR UN LOGEMENT EN ACCESSION SOCIALE—BRS 1

- La personne ou le ménage doit :
 - 1) être bénéficiaire du prêt à taux 0 (au moment de la commission) (transférabilité du PTZ non possible) lors de la 1ère acquisition (en neuf)
 - 2) avoir des revenus fiscaux de référence (cumul des RFR de toutes les personnes destinées à habiter dans le logement) qui ne dépassent pas, hors allocations, 125% des plafonds de ressources PLUS au 1er janvier 2024 :

Nbre de pers destinées à occuper le logement	1	2	3	4	5	6	Pers supp
Revenu fiscal de référence (n-2)	28 303 €	37 798 €	45 453 €	54 874 €	64 551 €	72 750 €	4 461 €

- 3) habite ou travaille dans une commune de Rennes Métropole,
 - 4) ne pas être propriétaire d'autre bien immobilier
 - 5) occuper le logement à titre de résidence principale
- ***L'attribution d'un logement en Accession Sociale est conditionnée à la décision d'une commission tripartite (commune, promoteur, Rennes Métropole) qui évalue la recevabilité de la demande.***
 - ***L'acquéreur devra s'acquitter d'une redevance correspondant au droit d'occupation du logement***
 - ***En cas de revente, l'acquéreur devra appliquer les conditions de revente du logement fixées dans le Bail réel Solidaire, à savoir :***
 - *nouvel acquéreur respecte lui aussi les plafonds de ressources à hauteur de 125% des plafonds PLUS et obligation de résidence principale*
 - *prix de revente actualisé selon indice IRL, éventuellement valorisé des travaux réalisés*