

# 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 2025 :

Nbre de pers destinées à occuper le logement	1	2	3	4	5	6	Pers supp
Revenu fiscal de référence (n-2)	29 001 €	38 730 €	46 574 €	56 228 €	66 144 €	74 545 €	8 315 €

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*