

Accession BRS 3 (Bail Réel Solidaire)

L'**accession BRS 3** 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** (20% 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 



**Coop
Habitat**

Votre plan de vie pour demain

93 rue de Lorient—CS 66432
35064 RENNES CEDEX
02 99 65 41 65

CONDITIONS D'ELIGIBILITÉ FIXÉES PAR RENNES METROPOLE POUR UN LOGEMENT EN ACCESSION BRS 3

- La personne ou le ménage doit :
 - 1) 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, les plafonds de ressources BRS 3 au 1er janvier 2025 :

| Nbre de pers destinées à occuper le logement | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|--|---------------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| Revenu fiscal de référence (n-2) | Zone A | 34 658 € | 51 800 € | 67 902 € | 81 070 € | 94 455 € | 108 538 € |
| | Zone B1 | 34 658 € | 51 800 € | 62 265 € | 74 584 € | 88 291 € | 99 357 € |
| | Zones B2 et C | 30 131 € | 40 239 € | 48 390 € | 58 419 € | 68 722 € | 77 450 € |

- 2) occuper le logement à titre de résidence principale
- 3) ne pas être propriétaire d'autre bien immobilier (répondant à ses besoins, ou délivrant des recettes suffisantes pour acheter en secteur privé) au moment de la livraison.

- ***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 du BRS 3 et obligation de résidence principale*
 - *prix de revente actualisé selon indice IRL, éventuellement valorisé des travaux réalisés*