

DEVENIR PROPRIÉTAIRE

Grâce au Bail Réel Solidaire
en accession sociale



Avril 2024

 **RENNES
MÉTROPOLE**

Vous souhaitez devenir propriétaire mais vos revenus ne sont pas suffisants pour acheter dans le secteur privé.

Savez-vous que l'accession sociale peut vous permettre de réaliser votre projet ? L'accès à la propriété est facilité grâce à un prix de vente préférentiel et ne nécessite pas un apport financier initial.

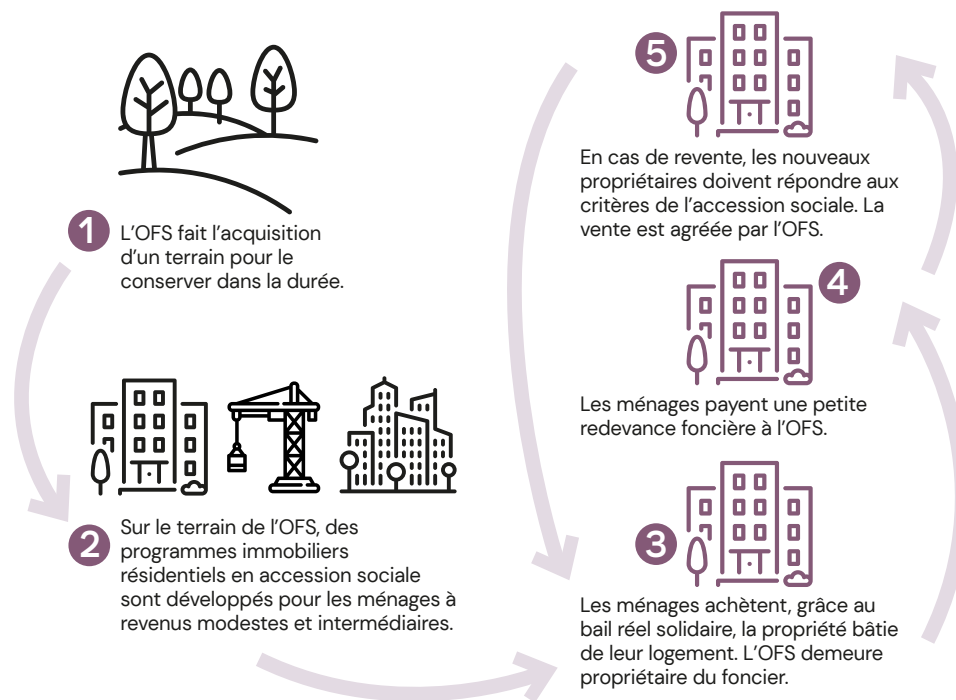
Le logement présente toutes les caractéristiques de qualité et de confort du secteur privé. Il répond aux exigences de la certification «Habitat et Environnement», qui garantit une haute performance énergétique du logement et donc, une consommation d'énergies réduite.

Qu'est-ce que le Bail Réel Solidaire ?

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 Foncier Solidaire (Foncier Solidaire Rennes Métropole).

C'est un bail de longue durée (99 ans) qui est «rechargeable» à chaque vente.

Le fonctionnement des opérations en BRS



Qui peut en bénéficier ?

La personne ou le ménage, doit :

- avoir des revenus fiscaux de référence n-2 qui ne dépassent pas hors allocations, au 1^{er} janvier 2024.

Nombre de personnes qui occuperont le logement	1	2	3	4	5	6	Personne supplémentaire
Revenu fiscal de référence (n-2)	28 303 €	37 798 €	45 453 €	54 874 €	64 551 €	72 750 €	4 461 €

- avoir des revenus nets mensuels (les fiches de paie des 12 derniers mois) ne dépassant pas au 1^{er} janvier 2024 :

Nombre de personnes qui occuperont le logement	1	2	3	4	5	6	Personne supplémentaire
Revenu mensuel de l'année	2 360 €	3 150 €	3 790 €	4 575 €	5 380 €	6 065 €	375 €

- demeurer sur une commune de Rennes Métropole, ou sur une commune autre s'il travaille sur Rennes Métropole.
- ne pas être propriétaire d'autre bien immobilier
- occuper le logement à titre de résidence principale
- être bénéficiaire du Prêt à Taux Zéro (PTZ) lors de la 1^{re} acquisition (en neuf)
- s'acquitter d'une redevance correspondant au droit d'occupation du logement (de l'ordre de 0,15 €/m² de SHAB par mois)
- appliquer les conditions de revente du logement fixées dans le Bail Réel Solidaire à savoir :
 - nouvel acquéreur respecte lui aussi les plafonds de ressources fixés annuellement par décret et obligation de résidence principale
 - prix de revente actualisé selon indice IRL, éventuellement valorisé des travaux réalisés

Les atouts du bail réel solidaire

- Un prix de vente encadré,
- Une TVA à taux réduit (5,5 %),
- Une garantie de revente du logement

Les prix de vente

Les prix de vente du logement, s'élèvent en moyenne à 2 800 € TTC/m² de surface habitable, stationnement compris

Les communes concernées

Acigné, Betton, Bourgarré, Bruz, Cesson-Sévigné, Chantepie, Chartres-de-Bretagne, Chavagne, Chevaigné, Corps-Nuds, Gézévez, Laillé, La Chapelle-des-Fougeretz, Le Rheu, L'Hermitage, Montgermont, Mordelles, Nouvoitou, Noyal-Châtillon-sur-Seiche, Orgères, Pacé, Pont-Péan, Rennes, Romillé, Saint-Erblon, Saint-Gilles, Saint-Grégoire, Saint-Jacques-de-la-Lande, Thorigné-Fouillard, Vern-sur-Seiche, Vezin-le-Coquet

PRATIQUE

+

- **Connaitre les programmes immobiliers proposant des logements en accession sociale via le bail reel solidaire**

- **Toutes les infos :**

- > sur metropole.rennes.fr
- > dans Ici Rennes Métropole
- > et dans les bulletins municipaux de la commune dans laquelle vous souhaitez acquérir votre logement.

- **Retirer et constituer un dossier de demande**

Vous devez retirer un dossier de candidature auprès des promoteurs qui commercialisent des logements en accession sociale BRS et fournir les pièces suivantes :

- > Une simulation de prêt par la banque
- > Une copie du livret de famille
- > Une copie des 2 derniers avis d'imposition
- > Une copie de la dernière quittance de loyer
- > Une copie des 12 dernières fiches de paie

L'attribution d'un logement en accessions sociale BRS est conditionnée à la décision d'une commission tripartite (commune, promoteur, Rennes Métropole).

+