

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 



**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 ACCESSEON 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 2026 :

Nombre de personnes qui occuperont le logement	Revenus fiscaux de référence
1 personne	29 254 €
2 pers (hors jeune ménage)* /pers. seule en situation de handicap**	39 068 €
3 pers ou jeune ménage*/pers seule avec 1 pers. à charge/2 pers. dont au -1 est en situation de handicap**	46 980 €
4 pers / 1 pers avec 2 pers à charge/3 pers dont au -1 en situation de handicap**	56 718 €
5 pers/1 pers seule avec 3 pers à charge/4 pers dont au -1 est en situation de handicap**	66 720 €
6 pers : 1 pers seule avec 4 pers à charge / 5 pers dont au -1 en situation de handicap**	75 195 €
Personne supplémentaire	8 387 €

**Le couple (mariage, concubinage, PACS) est considéré comme un jeune ménage lorsque la somme des âges des deux personnes est inférieure ou égale à cinquante-cinq ans.*

***La personne en situation de handicap doit être titulaire de la carte " mobilité inclusion " portant la mention "invalidité "prévue à l'article L.241-3 du code de l'action sociale et des familles.*

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