

# 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 ACCESSEION 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 2026 :

Nombre de personnes qui occuperont le logement	Revenus fiscaux de référence zone A	Revenus fiscaux de référence zone B1	Revenus fiscaux de référence zone B2
1 personne	34 960 €	34 960 €	30 394 €
2 pers (hors jeune ménage)* /pers. seule en situation de handicap**	52 251 €	52 251 €	40 590 €
3 pers ou jeune ménage*/pers seule avec 1 pers. à charge/2 pers. dont au -1 est en situation de handicap**	68 495 €	62 807 €	48 812 €
4 pers / 1 pers avec 2 pers à charge/3 pers dont au -1 en situation de handicap**	81 777 €	75 235 €	58 928 €
5 pers/1 pers seule avec 3 pers à charge/4 pers dont au -1 est en situation de handicap**	97 296 €	89 060 €	69 320 €
6 pers : 1 pers seule avec 4 pers à charge / 5 pers dont au -1 en situation de handicap**	109 485 €	100 223 €	78 125 €
Personne supplémentaire	12 201 €	11 167 €	8 715 €

\*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.

- 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'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