

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'ÉLIGIBILITÉ 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 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