

# DEVENIR PROPRIÉTAIRE

*Grâce à l'accèsion sociale et  
le bail réel solidaire*

*Foncier Solidaire Rennes Métropole*

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

Savez-vous que l'accèsion 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.

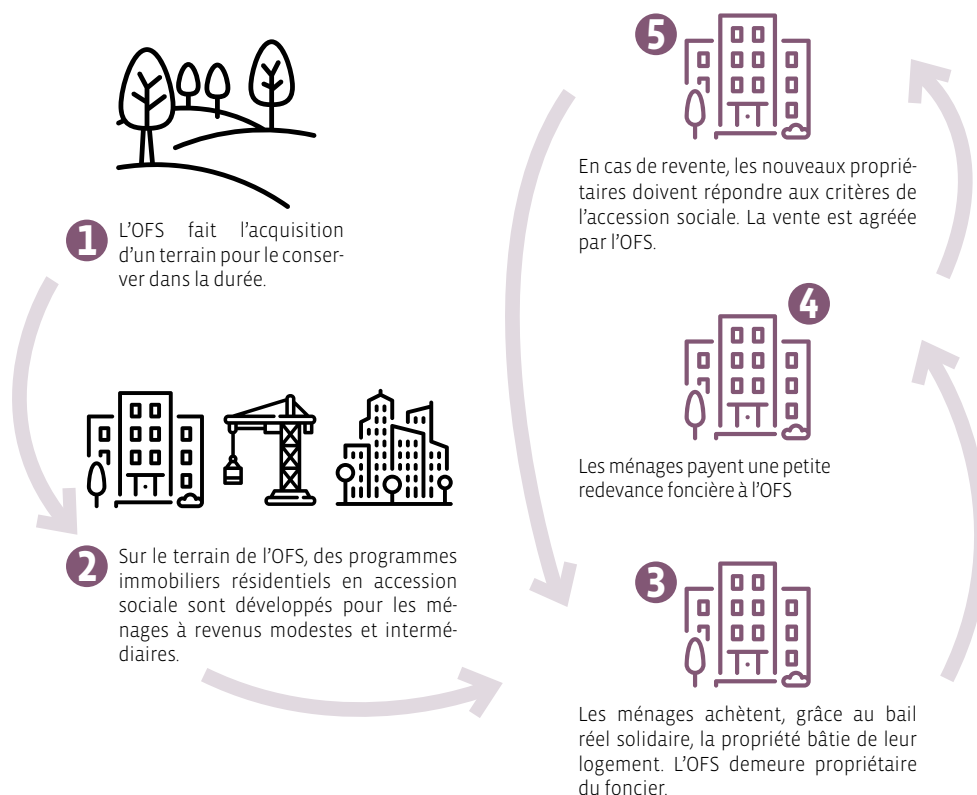
Le logement présente toutes les caractéristiques de qualité et de confort du secteur privé. Il répond aux exigences de la certification «Habitat et Environnement», qui garantit une haute performance énergétique du logement et donc, une consommation d'énergies réduite.

### 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



### Les atouts du bail réel solidaire

- Un prix de vente encadré,
- Une exonération partielle de taxe foncière sur les propriétés bâties,
- Une TVA à taux réduit (5,5 %),
- Une garantie de revente du logement

### Qui peut en bénéficier ?

La personne ou le ménage, doit :

- avoir des revenus fiscaux de référence qui ne dépassent pas hors allocations, les plafonds de ressources PSLA au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Nombre de personnes qui occupe le logement	1	2	3	4	5 et +
Revenu fiscal de référence (n-2)	24 124 €	32 169 €	37 210 €	41 232 €	45 243 €

- occuper le logement à titre de résidence principale
- être bénéficiaire du Prêt à Taux Zéro (PTZ) lors de la 1<sup>ère</sup> acquisition (en neuf)
- s'acquitter d'une redevance correspondant au droit d'occupation du logement (de l'ordre de 0,15 €/m<sup>2</sup> 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 du PSLA et obligation de résidence principale
  - prix de revente actualisé selon indice IRL, éventuellement valorisé des travaux réalisés

### Les prix de vente

Rennes Métropole plafonne les prix de vente du logement en moyenne, à 2 055 €/m<sup>2</sup> de SHAB, stationnement compris.

Pour les logements situés dans les secteurs ANRU (Normandie-Saumurois, Le Blossne, et Maurepas), le prix s'élève à 2 000 €.

### Les communes concernées

Betton, Bruz, Cesson-Sévigné, Chantepie, Pacé, Rennes, Saint-Grégoire, Saint-Jacques-de-la-Lande.

# PRATIQUE

+

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

Renseignements auprès du Point Info de Rennes Métropole  
4 avenue Henri Fréville à Rennes  
Ouvert du lundi au vendredi, de 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h  
Tél. 02 99 86 62 62  
pointinfo@rennesmetropole.fr

- **Toutes les infos :**

- > sur [metropole.rennes.fr](http://metropole.rennes.fr)
- > dans Rennes Métropole Magazine,
- > 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

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

+