

# DEVENIR PROPRIÉTAIRE

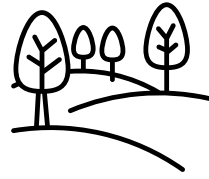
*Grâce à l'accèsion sociale  
et le bail réel solidaire*



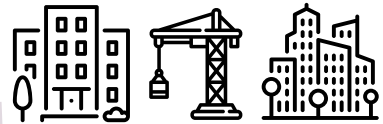
Janvier 2023

RENNES  
MÉTROPÔLE

# Le fonctionnement des op



- 1 L'OFS fait l'acquisition d'un terrain pour le conserver dans la durée.



- 2 Sur le terrain de l'OFS, des programmes immobiliers résidentiels en accession sociale sont développés pour les ménages à revenus modestes et intermédiaires.

**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.

## Qui peut en bénéficier ?

La personne ou le ménage, doit :

- avoir des revenus fiscaux de référence n-2 qui ne dépassent p

Nombre de personnes qui occuperont le logement	1
Revenu fiscal de référence (n-2)	26 921 €

- avoir des revenus nets mensuels (les fiches de paie des 12 der

Nombre de personnes qui occuperont le logement	1
Revenu mensuel de l'année	2 492 € / mois

- demeurer sur une commune de Rennes Métropole, ou sur une
- 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<sup>ère</sup> acquisition
- s'acquitter d'une redevance correspondant au droit d'occupati
- appliquer les conditions de revente du logement fixées dans le
  - nouvel acquéreur respecte lui aussi les plafonds de ressource
  - prix de revente actualisé selon indice IRL, éventuellement val

# Opérations en BRS



En cas de revente, les nouveaux propriétaires doivent répondre aux critères de l'accession sociale. La vente est agréée par l'OFS.



Les ménages payent une petite redevance foncière à l'OFS



Les ménages achètent, grâce au bail réel solidaire, la propriété bâtie de leur logement. L'OFS demeure propriétaire du foncier.

## 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

## Les prix de vente

Les prix de vente du logement, s'élèvent entre 2 055 € et 2 460 € TTC/m<sup>2</sup> de surface habitable, hors stationnement.

Pour les logements situés dans les secteurs ANRU (Normandie-Saumurois, Le Blossne, et Maurepas), le prix s'élève, en moyenne, à 2 000 €/m<sup>2</sup> de surface habitable, hors stationnement.

## Les communes concernées

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

hors allocations, les plafonds de ressources PSLA au 1<sup>er</sup> janvier 2023:

2	3	4	5 et +
35 899 €	41 525 €	46 014 €	50 489 €

premiers mois) ne dépassant pas (plafonds de ressources PSLA au 1<sup>er</sup> janvier 2023):

2	3	4	5 et +
3 324 € / mois	3 845 € / mois	4 260 € / mois	4 675 € / mois

commune autre s'il travaille sur Rennes Métropole.

tion (en neuf)

on du logement (de l'ordre de 0,15 €/m<sup>2</sup> de SHAB par mois)

Bail Réel Solidaire à savoir :

es du PSLA et obligation de résidence principale

orisés des travaux réalisés

# 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
- > 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
- > 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).

+