

Quelles sont les conditions d'accès au bail réel solidaire ?

Depuis l'adoption du programme local de l'habitat 2023>2028, il existe plusieurs BRS, correspondant à la situation économique du ménage. Cela doit permettre de faciliter l'accès à la propriété des habitants de la métropole rennaise, qu'ils aient des revenus modestes ou des revenus moyens.



Pour une personne seule le revenu maximal doit être de :

- 3237€ par mois.



Pour une famille de 4 personnes le revenu maximal doit être de :

- 7571€ par mois à Rennes
- 6966€ par mois dans les autres communes de Rennes Métropole.

Combien coûte un logement en BRS ?

Le prix du logement varie en fonction des revenus :

- Pour les ménages dont les revenus sont plus modestes, le prix du logement se situe entre 2800€ par m² et 3200€ par m² (stationnement compris).
- Pour les autres ménages dont les revenus sont plus élevés, le prix du logement se situe entre 3800€ par m² et 4200€ par m² (stationnement compris).



Par exemple :

Pour un 3 pièces de 65m², il faut compter, en fonction de ses revenus, entre 182 000 et 273 000 euros

Comment faire sa demande ?

Les demandes se font directement auprès des promoteurs.

Pour connaître les programmes en cours de commercialisation rendez-vous sur :



metropole.rennes.fr
(rubrique logement)



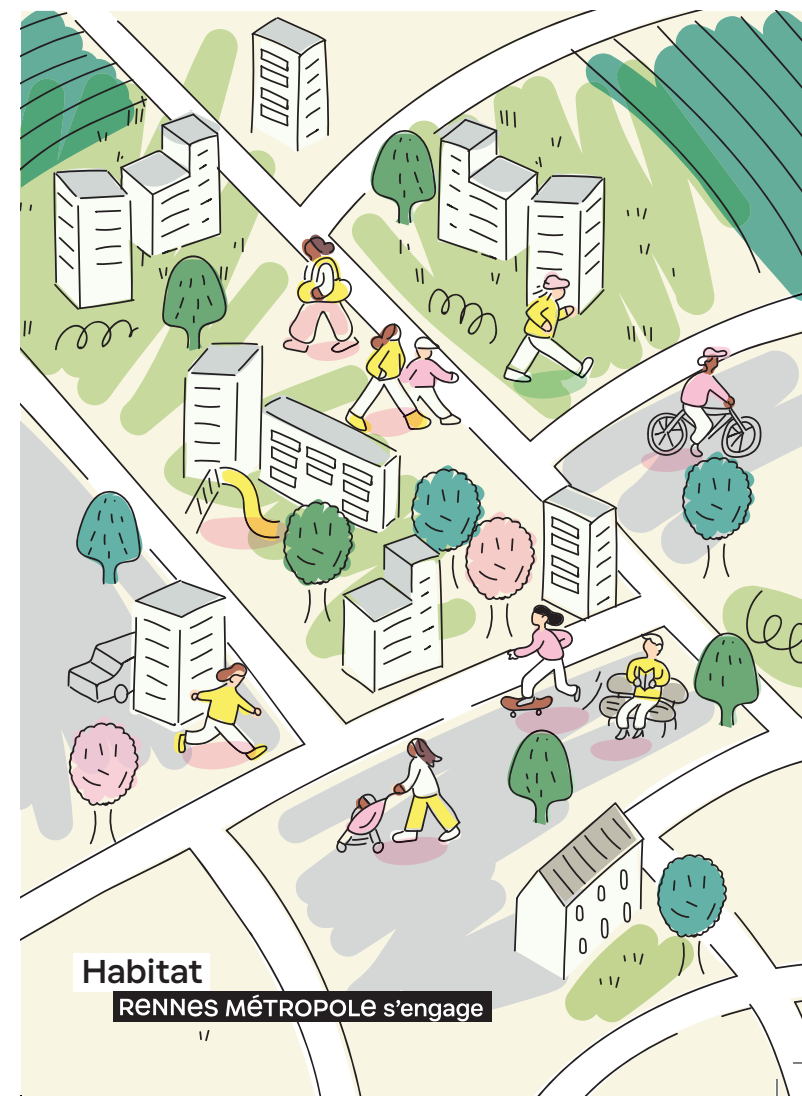
Nous contacter :
habitat-brs@rennesmetropole.fr

 **RENNES
MÉTROPOLÉ**

 **FONCIER
SOLIDAIRE**
RENNES MÉTROPOLÉ
PROPRIÉTAIRE AUTREMENT

Bail réel solidaire

Devenez propriétaire en achetant moins cher !



Qu'est-ce que le bail réel solidaire (BRS) ?

Face à l'explosion des prix de l'immobilier, le bail réel solidaire propose une alternative abordable. Désormais, **8 habitants de la métropole sur 10 peuvent acheter leur logement moins cher.**



Le bail réel solidaire est un dispositif d'accès à la propriété original qui permet de **séparer le terrain des murs.**

C'est à dire que le ménage qui souhaite devenir propriétaire **achète uniquement le logement.** C'est l'organisme foncier solidaire (OFS) qui est propriétaire du terrain.

- **Résultat ?** Le bail réel solidaire permet de réduire le coût d'achat du logement jusqu'à 50%.
- Ce dispositif s'adresse aux ménages qui ne peuvent pas accéder à la propriété dans les zones tendues là où les prix pour se loger sont élevés.
- Il permet aux acquéreurs de capitaliser et d'avoir l'assurance de pouvoir revendre leur bien quand ils le souhaitent.
- En contrepartie, le bail réel solidaire est anti-spéculatif : en cas de revente, le prix est encadré. Ainsi, le logement reste abordable pour de nouveaux ménages.



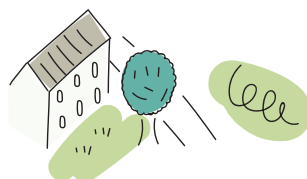
Entre 2023 et 2028, Rennes Métropole prévoit la construction d'environ 1700 logements en bail réel solidaire par an.

Testé à l'origine dans huit communes, il s'applique désormais potentiellement à l'ensemble des **43 communes** de la métropole.



« Nous venons d'emménager avec ma femme et nos deux enfants dans une « maison de ville », incluse dans un programme de 70 logements. En fait, c'est plutôt un grand duplex avec une terrasse qui donne sur un parc. Je suis assistant de vie scolaire, ma femme enseignante. Avec nos revenus, jamais nous n'aurions pu acheter ailleurs un logement de cette taille. »

Jildaz, propriétaire à Rennes grâce au bail réel solidaire



Comment fonctionne le BRS ?

1



L'OFS achète un terrain.

Il signe un accord bail réel solidaire avec un promoteur qui réalise un programme immobilier pour réaliser des logements abordables.

2



Le ménage achète un logement en BRS

pour une durée de 99 ans. Son dossier a été validé préalablement par l'OFS qui demeure propriétaire du terrain.



3

Le ménage paye à l'OFS une redevance

au titre de la location du foncier de 0,15 € par m² et par mois. Celle-ci s'ajoute aux charges de copropriété.

4



En l'absence d'acquéreur au bout d'un an, l'OFS s'engage à racheter votre logement.

Le ménage peut revendre son bien quand il le souhaite à un prix encadré auprès d'un acheteur qui respecte à son tour les conditions de ressources du BRS.