

DEVENIR PROPRIÉTAIRE DANS LA MÉTROPOLE

Grâce à l'accession sociale
Logements commercialisés après le 1^{er} septembre 2018



Vous souhaitez devenir propriétaire d'une maison ou d'un appartement mais vos revenus ne sont pas suffisants pour acheter dans le secteur privé.

Savez-vous que l'accession sociale peut vous permettre de réaliser votre projet ? L'accès à la propriété est facilité grâce à un prix de vente préférentiel et à des aides, et ne nécessite pas un apport financier initial.

Le logement présente toutes les caractéristiques de qualité et de confort exigées par la certification «Habitat et Environnement», qui garantit une haute performance énergétique du logement et donc, une consommation d'énergies réduite.

À ce jour, la quasi-totalité des programmes en accession sociale dans la métropole sont vendus via la location-accession (PSLA). L'accession en VEFA (vente à l'état futur d'achèvement) qui bénéficie d'un prix de vente encadré est l'autre solution proposée pour acquérir un logement.



Les atouts de la location-accession

- Un prix de vente encadré,
- Une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 15 ans,
- Pas d'appel de fonds pendant la phase de construction du logement,
- Des garanties de rachat et de relogement pendant 15 ans, en cas d'événement exceptionnel ou d'un accident de la vie.



LA LOCATION-ACCESSION

Une formule d'accession à la propriété en deux temps :

- Au cours d'une **phase dite locative**, le futur acquéreur occupe le logement et verse une redevance composée d'une indemnité d'occupation et d'un complément qui constitue son épargne,
- Dans un deuxième temps et dans la limite d'un délai maximal convenu par avance, il peut devenir pleinement propriétaire : c'est la **phase d'accession**. Son épargne constitue alors une part de son apport personnel. Sa redevance se transforme en mensualités de remboursement d'emprunt.



POUR QUELS TYPES DE LOGEMENTS ?

Des logements clés en mains - maison ou appartement -, construits et mis en vente par des promoteurs.



Les communes concernées

Toutes les communes de Rennes Métropole
sauf Betton, Bruz, Cesson-Sévigné, Chantepie, Pacé,
Rennes, Saint-Grégoire, Saint-Jacques-de-la-Lande

(cf. fiche « Devenir propriétaire grâce à l'accession sociale et le bail réel de solidarité »)

+

QUI PEUT EN BÉNÉFICIER ?

La personne ou le ménage, doit :

- être bénéficiaire du Prêt à Taux Zéro (PTZ), transférabilité du PTZ non possible
- avoir des revenus fiscaux de référence qui ne dépassent pas hors allocations, les plafonds de ressources PSLA au 1^{er} janvier 2019 :

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	1	2	3	4	5 et +
Revenu fiscal de référence (n-2)	24 592 €	32 793 €	37 932 €	42 032 €	46 121 €

+

LES PRIX DE VENTE

Rennes Métropole plafonne les prix de vente du logement.

- **Pour les appartements**, le prix est en moyenne, entre 2 100 € et 2 215 €/m² de SHAB, stationnement compris, 2 000 € dans les communes B2 et C¹.
- **Pour les maisons**, le prix maximum pour un T4 (de 85 m² minimum) s'élève à 183 000 € TTC, et 198 000 € TTC pour un T5 (de 100 m² minimum) stationnement compris. 175 000 € (T4) et 190 000 € (T5) dans les communes B2 et C¹.

À noter : Une aide forfaitaire de 4 000 € par ménage est octroyée aux ménages (sauf personne seule) qui achètent dans les communes B2 et C¹.

1: Bécherel, Bourgbarré, Brécé, La Chapelle-Chaussée, La Chapelle-Thouarault, Cintré, Clayes, Corps-Nuds, Laillé, Langan, Miniac-sous-Bécherel, Nouvoitou, Parthenay-de-Bretagne, Romillé, Saint-Armel, Saint-Sulpice-la-Forêt, Le Verger

PRATIQUE

+

Connaître les programmes immobiliers en accession sociale

- 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 14h à 17h
Tél. 02 99 86 62 62
pointinfo@rennesmetropole.fr
- Et 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

Si vous répondez aux critères, vous devez retirer un dossier de demande auprès des promoteurs qui commercialisent des logements en accession sociale et fournir les pièces suivantes :

- Une simulation de prêt par la banque attestant l'octroi du Prêt à Taux Zéro
- Une copie des 2 derniers avis d'imposition
- Les 12 derniers bulletins de salaire du (ou des) acquéreur(s)
- Une copie du livret de famille
- Une copie de la dernière quittance de loyer

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