



DEVENIR PROPRIÉTAIRE DANS LA MÉTROPOLE

*Grâce à l'accèsion sociale
et le Prêt Social Location Accession (PSLA)*

Janvier 2023

 **RENNES
MÉTROPOLE**



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 solidaire »).

+

QUI PEUT EN BÉNÉFICIER ?

La personne ou le ménage, doit :

- avoir des revenus fiscaux de référence n-2 ne dépassant pas, hors allocations, les plafonds de ressources PSLA au 1^{er} janvier 2023.

| Nombre de personnes qui occuperont le logement | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 et + |
|--|----------|----------|----------|----------|----------|
| Revenu fiscal de référence (n-2) | 26 921 € | 35 899 € | 41 525 € | 46 014 € | 50 489 € |

- avoir des revenus nets mensuels (les fiches de paie des 12 derniers mois) ne dépassant pas (plafonds de ressources PSLA au 1^{er} janvier 2023) :

| Nombre de personnes qui occuperont le logement | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 et + |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Revenu mensuel de l'année | 2 492 € / mois | 3 324 € / mois | 3 845 € / mois | 4 260 € / mois | 4 675 € / mois |

- demeurer sur une commune de Rennes Métropole, ou sur une commune autre s'il travaille sur Rennes Métropole.
- ne pas être propriétaire d'autre bien immobilier
- occuper le logement à titre de résidence principale
- être bénéficiaire du Prêt à Taux Zéro (PTZ), transférabilité du PTZ non possible

+

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 2 460€/m² de SHAB, 2 000€ dans les communes B2 et C¹. (hors stationnement)
- Pour les maisons**, le prix maximum pour un T4 (de 85 m² minimum) s'élève à 185 000€ TTC, et 200 000€ TTC pour un T5 (de 100 m² minimum) . 177 000€ (T4) et 192 000 € (T5) dans les communes B2 et C¹. (stationnement compris)

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).