

Devenez propriétaire d'un logement neuf grâce à l'**ACCESSION SOCIALE** de Rennes Métropole

→ **ACCEDEZ A LA PROPRIETE DE A UN PRIX AVANTAGEUX**

L'accession sociale de RENNES METROPOLE permet à des personnes ou ménages aux revenus modestes et intermédiaires d'accéder à la propriété grâce à un prix de vente **encadré** et à des **aides**, avec sous sans apport personnel initial.

Le logement (maison ou appartement) est livré « clé en main et présente toutes les caractéristiques de qualité et de confort exigées par le certification NF HABITAT HQE (Haute Qualité Environnementale) qui garantit une haute performance énergétique du logement et donc, une consommation d'énergie réduite.

NEOTOA propose des logements en accession sociale vendus via le dispositif de la LOCATION-ACCESSION (PSLA).

Pour postuler, le candidat constitue un dossier de candidature auquel il joint les pièces justificatives demandées. L'attribution des logements est conditionnée à la décision d'une commission tripartite (commune, promoteur, Rennes Métropole).

→ **ACCESSION SOCIALE ENCADREE ou AIDEE, LES CONDITIONS POUR EN BENEFICIER :**

La personne ou le ménage doit :

- être bénéficiaire du prêt à taux 0 % (transférabilité du PTZ non possible),
- avoir des revenus fiscaux de référence (cumul des revenus fiscaux de référence) de toutes les personnes destinées à habiter dans le logement) qui ne dépassent pas, hors allocations, les plafonds de ressources PSLA nationaux au 1er janvier 2018 :

Nbre de pers destinées à occuper le logement	1	2	3	4	5 et +
Revenu fiscal de référence (n-2)	24 102 €	32 140 €	37 177 €	41 196 €	45 203 €

L'année de référence à prendre en compte est l'année N-2 précédant la réservation : pour un achat en 2018, les revenus pris en compte sont ceux de l'année 2016 sur l'avis d'imposition 2017

Si l'acquéreur respecte ces conditions, il peut prétendre à l'ACCESSION SOCIALE ENCADREE :

APPARTEMENT

A RENNES : entre 2 155 € et 2 230 €*
Autres communes de RM : entre 2 100 € et 2 215 €*

MAISON

Maison T4 : 183 000 € (85 m² minimum)
Maison T5 : 198 000 € (100 m² minimum)

*prix de vente moyen TTC /m² de SHA -stationnement compris

De plus, si la personne ou le ménage respecte les conditions suivantes (sauf pour les logements situés dans les quartiers ANRU et les communes B2 et C) :

- habite ou travaille dans une commune de Rennes Métropole,
- n'a JAMAIS été propriétaire,
- a des revenus nets mensuels ne dépassant pas les plafonds 2018 :

Catégorie de ménages	Personne seule	Ménage sans enfant	Ménage avec 1 enfant	Ménage avec 2 enfants	Ménage avec 3 enfants et +
Moyenne des revenus des 12 derniers mois	2 231 €	2 976 €	3 442 €	3 814 €	4 185 €

Pour le calcul des revenus nets mensuels des 12 derniers mois, Rennes Métropole prend également en compte les revenus des enfants de moins de 21 ans.

Si l'acquéreur respecte ces conditions, il peut prétendre à l'ACCESSION SOCIALE AIDEE :

APPARTEMENT

A RENNES : 2 055 €*
Autres communes de RM : 2 000 €*

MAISON

Maison T4 : 175 000 € (85 m² minimum)
Maison T5 : 190 000 € (100 m² minimum)

*prix de vente moyen TTC /m² de SHA -stationnement compris

*stationnement compris

Une aide forfaitaire de 4 000 € est octroyée aux ménages (sauf personne seule) qui achètent à RENNES dans un quartier ANRU et dans les communes en zone B2 et C.