

## Dispositif "Accession Maîtrisée"

Mars 2022

### ***C'est quoi ? Pour qui ?***

Développée dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2015-2022 de Rennes Métropole, l'accession maîtrisée est une forme d'accession à la propriété, destinée à des ménages aux revenus intermédiaires primo-accédants et propriétaires-occupants (les investisseurs ne sont pas concernés).

Il s'agit d'une offre de logements neufs, commercialisés par des promoteurs immobiliers. Elle concerne principalement des appartements, mais également quelques maisons "clés en mains".

Pour bénéficier de ce dispositif, le ménage doit obligatoirement mobiliser un PTZ (Prêt à Taux Zéro). \*

### ***Comment ? Combien ?***

L'accession maîtrisée est le fruit d'un travail partenarial entre Rennes Métropole, le promoteur de l'opération immobilière et la commune sur laquelle le programme intégrant des logements en accession maîtrisée est réalisé. Il permet de déterminer les équilibres financiers permettant un niveau de prix de vente intermédiaire (entre les niveaux de prix de l'accession libre et de l'Accession Sociale de Rennes Métropole). Ce montage est convenu dès l'élaboration du programme immobilier.

Le prix **maximum** de ces programmes est de **2 800 € TTC /m<sup>2</sup>** de surface habitable.  
Le stationnement est en sus, d'un montant de 10 000 € TTC en aérien ou carport et de 13 000 € TTC en ouvrage (stationnement en sous-sol ou en silo). Le promoteur ne pourra pas imposer plus d'une place de stationnement.

Dans le périmètre des Quartiers Prioritaires politique de la Ville (QPV), la TVA applicable sur le prix de vente est à taux réduit, soit à ce jour : 5,5%. Le prix de vente des logements intègre cette fiscalité favorable.

De ce fait, le prix maximum (au programme) par m<sup>2</sup> de surface habitable (hors stationnement) est de : **2 462 € TTC** (TVA à 5,5%).

*\* se renseigner auprès d'un organisme bancaire*

## **Programmes commercialisés avec des logements en Accession Maîtrisée**

### **Chantepie**

Éloge – imoja par Aiguillon  
29 appartements (12 T2, 13 T3 et 4 T4)

Les Clairières Boisées – Lamotte  
9 appartements (3 T4 et 6 T5)

### **L'Hermitage**

Philéas – Cap Accession  
12 appartements (5 T3 et 7 T4)

### **Rennes**

**Quartier n°5 : Maurepas – Bellangerais**  
Ren & Sens – imoja par Aiguillon  
7 appartements (5 T3 et 2 T4)

### **Saint-Jacques**

Ciméa – Kermarrec Promotion  
3 appartements (2 T3 et 1 T4)

### **Vezein-le-Coquet**

Arbor & Sens – Ataraxia Promotion  
4 appartements (3 T4 et 1 T5)

Ouest Eden – Groupe Arc  
2 appartements T3

Riva Parc – Nexity GV Bretagne  
2 appartements (1 T3 et 1 T4)

**Pour plus de renseignements, vous pouvez vous adresser aux promoteurs qui commercialisent ces programmes**

<i>Ataraxia Promotion</i> .....	02.99.67.77.06
<i>Cap Accession</i> .....	02.99.85.99.03
<i>Groupe Arc</i> .....	02.99.35.01.35
<i>Imoja par Aiguillon</i> .....	02.23.05.20.80
<i>Lamotte</i> .....	02.99.67.27.77
<i>Nexity GV Bretagne</i> .....	02.99.85.91.11
<i>Kermarrec promotion</i> .....	02.23.30.23.31