



DEVENIR PROPRIÉTAIRE

Grâce au dispositif
Maison + Jardin

Vous souhaitez devenir propriétaire de votre maison, mais vos revenus ne sont pas suffisants pour acheter dans le secteur privé.



Qu'est-ce que le dispositif « MAISON + JARDIN » ?

Cette offre de maisons en accession à prix maîtrisée est appelée « Maison + Jardin », puisque les acquéreurs bénéficieront d'une maison neuve mais également d'un terrain clôturé, paysagé et engazonné, en harmonie avec l'environnement voisin.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement, la commune ou son aménageur attribue un groupe de lots entièrement aménagés, y compris les branchements, à un ou plusieurs constructeurs de maisons individuelles sur la base d'un cahier des charges.

Qui peut en bénéficier ?

La personne ou le ménage doit :

- Occuper le logement à titre de résidence principale
- Etre bénéficiaire du Prêt à Taux Zéro (PTZ)

Plafonds de revenus fiscal de référence (RFR n-2) maximum pour le PTZ 2020 :

Nombre de personnes qui occuperont le logement	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	30 000 €	27 000 €	24 000 €
2	42 000 €	37 800 €	33 600 €
3	51 000 €	45 900 €	40 800 €
4	60 000 €	54 000 €	48 000 €
5	69 000 €	62 100 €	55 200 €
6	78 000 €	70 200 €	62 400 €
7	87 000 €	78 300 €	69 600 €
8 et +	96 000 €	86 400 €	76 800 €

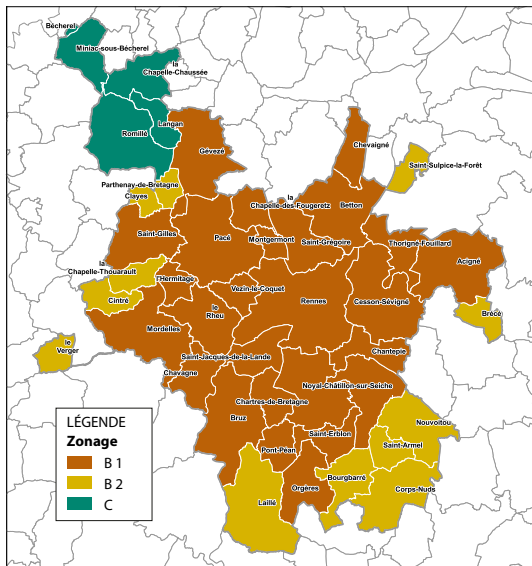
Les prix de vente

Le constructeur de maisons individuelles commercialise l'ensemble (maison + terrain). L'acquéreur achète ensuite directement le terrain auprès de la commune ou de son aménageur, puis le constructeur de maisons individuelles vend le logement au particulier dans le cadre d'un Contrat de Construction de Maison Individuelle (C.C.M.I.).

En zone B1, le prix maximum visé (maison + terrain aménagé) est d'environ **220 000 € TTC** (dont prix maximum du terrain : 52 500 €).

En zone B2 ou C, ce prix maximum visé est d'environ **200 000 € TTC** (dont prix maximum du terrain : 42 500 €).

Peuvent s'ajouter diverses prestations et options que pourront éventuellement demander les ménages acquéreurs.



Les aides complémentaires

Certains programmes fléchés, uniquement sur les communes B2 ou C (cf. cartographie) peuvent faire l'objet d'aides complémentaires pour un prix de vente abaissé : il s'agit du produit Maison + Jardin « Aidé ». Ils s'adressent aux ménages sous plafonds de ressources PSLA au 1^{er} janvier 2020, à savoir :

Nombre de personnes qui occupera le logement	1	2	3	4	5 et +
Revenu fiscal de référence (n-2)	24 740 €	32 990 €	38 160 €	42 284 €	46 398 €

Le prix de vente du terrain est alors minoré à 36 000 € maximum, et une aide à l'acquisition de 10 000 € est apportée par Rennes Métropole. Cette aide est versée à la commune ou son aménageur et vient en déduction du prix de vente du terrain.

Le prix de vente maximal d'une Maison + Jardin « Aidée » est de **190 000 € TTC**. Cette aide et l'attribution de la maison sont conditionnées à la décision d'une commission tripartite (commune, constructeur, Rennes Métropole).



PRATIQUE

Renseignements auprès du Point Info de Rennes Métropole

4 avenue Henri Fréville à Rennes

Ouvert du lundi au vendredi, de 9 h 30 à 12 h 30 et de 14 h à 17 h

Tél. 02 99 86 62 62

pointinfo@rennesmetropole.fr

metropole.rennes.fr