

ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE 2026 – ACHAT D'UN BIEN NEUF

CONDITIONS D'ELIGIBILITE

Conditions de dépôt	Dépôt d'un dossier de demande de subvention complet avant la signature de l'acte définitif d'acquisition.					
Conditions concernant la localisation	Le territoire des communes d'Angers Loire Métropole (ALM) ayant décidé, par délibération, d'adhérer au dispositif d'aide à l'accession sociale à la propriété communautaire pour l'année concernée et ayant fixé à cet effet les modalités de leur accompagnement financier.					
Conditions concernant le bien acquis	Logement neuf en collectif ou individuel à usage de résidence principale					
Pour les projets en maison individuelle	La superficie de la parcelle doit être > 100 m² et < 400 m² . Il peut y être dérogé dans les conditions délibérées par la commune, dans la limite de superficies comprises entre 90 à 450 m ² .					
Conditions de ressources du ménage occupant le logement	Primo-accédants sous plafonds de ressources du Prêt à Taux Zéro (mobilisant ou non ce prêt), en vigueur en 2026 (arrêté annuel) Le respect des plafonds est apprécié sur la base des avis d'imposition N-2 https://www.anil.org/outils/differents-plafonds-de-ressources-pour-2026					
Modalités de financement	L'apport personnel (hors prêts et subventions) doit figurer dans le plan de financement, il doit être au moins égal à 2 000 € et inférieur au 2/3 du montant TTC de l'opération. La part de prêt social, bancaire ou financier mobilisée par le ménage accédant ne pourra être inférieure à 1/3 du montant TTC de l'opération, lors du dépôt de dossier de demande de subvention comme lors du dépôt des pièces pour le versement des aides. L'accédant doit en effet financer son acquisition par une quotité de prêt significative manifestant, d'une part, la nécessité d'un accompagnement financier par la collectivité pour déclencher le projet et d'autre part, la nécessité pour le ménage d'étaler ses charges de remboursement pour assumer son investissement.					
Conditions de prix de l'opération	Le prix de vente H.T maximum au m² de la surface utile doit correspondre aux plafonds PSLA en vigueur en 2026 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Zone B1</th> <th style="text-align: center;">Zone B2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">3 542 €/m² surface utile</td> <td style="text-align: center;">3 269 €/m² surface utile</td> </tr> </tbody> </table> Surface utile = surface habitable + 1/2 surfaces annexes + stationnement(s) limité(s) à 6 m². La surface prise en compte pour déterminer le prix de vente maximum d'un logement est égale à la surface habitable (CCH : R 156-1) augmentée de la moitié des surfaces annexes (c'est-à-dire les surfaces réservées à l'usage exclusif de l'occupant du logement et dont la hauteur sous plafond est au moins égale à 1,80 m). La surface peut être augmentée, dans la limite de 6 m ² , de la moitié de la surface du garage ou emplacement réservé au stationnement des véhicules, annexé au logement et faisant l'objet d'une jouissance exclusive par l'accédant. Le classement des communes dans les zones A bis, A, B1, B2 et C résulte de l'arrêté du 1er août 2014 modifié par l'arrêté du 5 juillet 2024 (JO du 11/07/2024)). Le prix du terrain ne doit pas dépasser 30 % du coût total de l'opération TTC		Zone B1	Zone B2	3 542 €/m ² surface utile	3 269 €/m ² surface utile
Zone B1	Zone B2					
3 542 €/m ² surface utile	3 269 €/m ² surface utile					

ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE 2026 – ACHAT D’UN BIEN NEUF

SUBVENTIONS, MAJORATIONS, CONDITIONS DE VERSEMENT

MONTANT DE LA SUBVENTION DE BASE	
2 500 €	
MAJORATIONS POUR ENFANTS A CHARGE	
Composition de la famille	1 enfant 500 € 2 enfants 1 000 € 3 enfants ou plus 1 500 €
En cas de naissance attendue, l’enfant à naître est comptabilisé au vu d’un certificat de grossesse	
TOTAL SUBVENTION ALM + MAJORATIONS MAXIMUM (exemples)	2 500 € sans enfant 4 000 € avec 3 enfants ou plus
Les aides accordées sont valables 2 ans à compter de la date de délibération des subventions octroyées. Leur versement est conditionné à la production de tous les justificatifs demandés, listés dans l’imprimé de demande de subvention. Ce délai de versement peut être prorogé d’un an, à la demande du bénéficiaire, en cas de retard d’opération ne pouvant pas lui être imputé (chantier retardé, faillite d’entreprise...).	

CONDITIONS DE REVERSEMENT

<p>Clauses de reversement des aides devant obligatoirement être inscrites en 1^{ère} partie de l’acte notarié :</p>	<p>1 - <u>En cas de non réalisation de l’opération.</u> En cas d’abandon ou de non-concrétisation de l’acquisition, l’intégralité des sommes perçues devra être restituée aux collectivités locales.</p> <p>2 - <u>En cas de changement de l’usage du bien.</u> Le(s) bénéficiaire(s) s’engagent à reverser l’intégralité des aides perçues dans les cas suivants, s’ils surviennent dans les 10 années suivant la date de délibération des subventions octroyées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Changement de statut d’occupation du logement (autre qu’en résidence principale) - Mise en location du bien, y compris à titre gratuit. <p>3 - <u>En cas de revente avec plus-values (1)</u></p> <p>a/ Si le ou les bénéficiaire(s) procède(nt) à la revente du bien ayant fait l’objet des aides des collectivités locales dans les 5 années qui suivent la date de délibération des subventions octroyées, celui-ci (ceux-ci) s’engage(nt), à reverser l’intégralité des aides publiques perçues à ce titre auxdites collectivités.</p> <p>b/ Si le ou les bénéficiaire(s) procède(nt) à la revente du bien ayant fait l’objet des aides des collectivités locales entre la 6e et la 10e année qui suivent la date de délibération des subventions octroyées, celui-ci (ceux-ci) s’engage(nt), à reverser 50% des aides publiques perçues auxdites collectivités.</p> <p>(1) Une revente avec plus-values correspond à une revente effectuée à un prix supérieur au prix initial, majoré de l’indice INSEE du coût de la construction, l’indice de base étant celui en vigueur lors de l’acquisition du logement et l’indice révisé le dernier indice publié au jour de la vente.</p>
--	--

**ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE 2026 – ACHAT D’UN LOGEMENT ANCIEN
CEDE PAR UN ORGANISME HLM OU UNE SEM IMMOBILIERE**

CONDITIONS D’ELIGIBILITE

Conditions de dépôt	Dépôt d’un dossier de demande de subvention complet avant la signature de l’acte définitif d’acquisition.
Condition concernant la localisation	Le territoire des communes d’Angers Loire Métropole (ALM) non déficitaires en logement social mentionné à l’article 55 de la loi S.R.U ou à l’article L302-5 du code de la construction et de l’habitation, ayant décidé, par délibération, d’adhérer au dispositif d’aide à l’accession sociale à la propriété communautaire pour l’année concernée et ayant fixé à cet effet les modalités de leur accompagnement financier.
Conditions concernant le bien acquis Performance Thermique article R443-11-1 CCH	Logement ancien cédé par un organisme d’H.L.M. ou une S.E.M. Immobilière en collectif ou individuel à usage de résidence principale Les logements concernés doivent avoir une consommation d’énergie correspondant à minima à l’étiquette E (lettre correspondant à l’échelle de référence de classement du diagnostic de performance énergétique (DPE)).
Conditions de ressources du ménage occupant le logement	Primo-accédants sous plafonds de ressources du Prêt à Taux Zéro (mobilisant ou non ce prêt), en vigueur en 2026 (arrêté annuel) Le respect des plafonds est apprécié sur la base des avis d’imposition N-2 https://www.anil.org/outils/differents-plafonds-de-ressources-pour-2026
Modalités de financement	L’apport personnel (hors prêts et subventions) doit figurer dans le plan de financement, il doit être au moins égal à 2 000 € et inférieur au 2/3 du montant TTC de l’opération. La part de prêt social, bancaire ou financier mobilisée par le ménage accédant ne pourra être inférieure à 1/3 du montant TTC de l’opération, lors du dépôt de dossier de demande de subvention comme lors du dépôt des pièces pour le versement des aides. L’accédant doit en effet financer son acquisition par une quotité de prêt significative manifestant, d’une part, la nécessité d’un accompagnement financier par la collectivité pour déclencher le projet et d’autre part, la nécessité pour le ménage d’étaler ses charges de remboursement pour assumer son investissement.

**ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE 2026 – ACHAT D’UN LOGEMENT ANCIEN
CEDE PAR UN ORGANISME HLM OU UNE SEM IMMOBILIERE**

SUBVENTIONS, MAJORATIONS, CONDITIONS DE VERSEMENT

MONTANT DE LA SUBVENTION DE BASE							
2 000 €							
MAJORATIONS POUR ENFANTS A CHARGE							
Composition de la famille	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">1 enfant</td> <td style="text-align: right;">500 €</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">2 enfants</td> <td style="text-align: right;">1 000 €</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">3 enfants ou plus</td> <td style="text-align: right;">1 500 €</td> </tr> </table>	1 enfant	500 €	2 enfants	1 000 €	3 enfants ou plus	1 500 €
1 enfant	500 €						
2 enfants	1 000 €						
3 enfants ou plus	1 500 €						
En cas de naissance attendue, l’enfant à naître est comptabilisé au vu d’un certificat de grossesse							
TOTAL SUBVENTION ALM + MAJORATIONS MAXIMUM (exemples)	2 000 € sans enfant 3 500 € avec 3 enfants ou plus						
<p>Les aides accordées sont valables 2 ans à compter de la date de délibération des subventions octroyées. Leur versement est conditionné à la production de tous les justificatifs demandés, listés dans l’imprimé de demande de subvention. Ce délai de versement peut être prorogé d’un an, à la demande du bénéficiaire, en cas de retard d’opération ne pouvant pas lui être imputé (chantier retardé, faillite d’entreprise...).</p>							

CONDITIONS DE REVERSEMENT

<p>Clauses de reversement des aides devant obligatoirement être inscrites en 1^{ère} partie de l’acte notarié :</p>	<p>1 - <u>En cas de non réalisation de l’opération.</u> En cas d’abandon ou de non-concrétisation de l’acquisition, l’intégralité des sommes perçues devra être restituée aux collectivités locales.</p> <p>2 - <u>En cas de changement de l’usage du bien.</u> Le(s) bénéficiaire(s) s’engagent à reverser l’intégralité des aides perçues dans les cas suivants, s’ils surviennent dans les 10 années suivant date de délibération des subventions octroyées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Changement de statut d’occupation du logement (autre qu’en résidence principale) - Mise en location du bien, y compris à titre gratuit. <p>3 - <u>En cas de revente avec plus-values (1)</u></p> <p>a/ Si le ou les bénéficiaire(s) procède(nt) à la revente du bien ayant fait l’objet des aides des collectivités locales dans les 5 années qui suivent la date de délibération des subventions octroyées, celui-ci (ceux-ci) s’engage(nt), à reverser l’intégralité des aides publiques perçues à ce titre auxdites collectivités.</p> <p>b/ Si le ou les bénéficiaire(s) procède(nt) à la revente du bien ayant fait l’objet des aides des collectivités locales entre la 6^e et la 10^e année qui suivent la date de délibération des subventions octroyées, celui-ci (ceux-ci) s’engage(nt), à reverser 50% des aides publiques perçues auxdites collectivités.</p> <p>Une revente avec plus-values correspond à une revente effectuée à un prix supérieur au prix initial, majoré de l’indice INSEE du coût de la construction, l’indice de base étant celui en vigueur lors de l’acquisition du logement et l’indice révisé le dernier indice publié au jour de la vente.</p>
--	---