



Les logements neufs à prix encadrés du label accession abordable de la CARENE

Fiche accédant

Vous êtes concernés si :

- Vous souhaitez acheter votre logement pour l'occuper à titre de résidence principale pour une durée d'au moins 5 ans.

ET

- Vous êtes soit primo-accédant (n'ayant jamais été propriétaire ou n'étant plus propriétaire depuis au moins 2 ans), soit déjà propriétaire mais devant changer de logement pour cause :
 - o De séparation familiale (décision de divorce, dissolution de PACS, attestation de séparation)
 - o De mutation professionnelle impliquant un trajet de plus de 70 km entre le nouveau lieu de travail et l'ancien logement (ancien et nouveau contrat de travail ou attestation de mutation par l'employeur)

Vous pouvez en bénéficier si :

Vos ressources sont inférieures aux plafonds ci-dessous (plafonds du Prêt Social Location Accession)

Nombre de personnes composant le ménage	RFR* maximum 2021
1	24 683 €
2	32 914 €
3	38 072 €
4	42 187€
5 et plus	46 291 €

NB : *RFR - Revenu fiscal de référence : pour l'année 2021, revenu fiscal de référence figurant sur l'avis d'imposition de l'année 2020 portant sur les revenus 2019 (ou avis 2021 sur revenus 2020 si plus favorable) de toutes les personnes destinées à occuper le logement

Quels sont « les biens négociés » ?

La CARENE s'engage auprès des opérateurs de logement (aménageurs ou promoteurs) pour réserver dans leurs opérations de construction neuve quelques logements, « les biens négociés », dont les prix seront inférieurs aux prix de marché, et inférieurs à certains plafonds (prix encadrés par la CARENE).

Cela peut concerner des appartements mais aussi des maisons individuelles ou des terrains à bâtir.

En contrepartie, la CARENE alloue à l'opérateur une aide financière.

Vous bénéficiez ainsi d'un tarif préférentiel pour l'acquisition de votre logement.


Les prix des logements « **les Biens Négociés** » doivent être inférieurs aux prix ci-dessous :

Prix maximum par zone en € TTC (quel que soit le taux de TVA, stationnement compris)	
<p>Secteur 1 :</p> <p>Communes de Besné, Saint-Malo-de-Guersac, la Chapelle-des-Marais, Saint-Joachim, Donges</p> <p>Quartier de Méan Penhoët- Saint Nazaire</p>	<p>2 050 €/m² surface habitable pour un T4 (minimum 75 m²)</p> <p>+ 100 €/m² surface habitable pour un T3 (minimum 60 m²) ou un T2 (minimum 45 m²)</p> <p>- 100 €/m² surface habitable pour un T5 et+ (minimum 90 m²)</p>
<p>Secteur 2 :</p> <p>Communes de Trignac, Montoir-de-Bretagne</p> <p>Quartier du périmètre de 300 m autour du secteur QPV Nord - Saint Nazaire</p>	<p>2 200 €/m² surface habitable pour un T4 (minimum 75 m²)</p> <p>+ 100 €/m² surface habitable pour un T3 (minimum 60 m²) ou un T2 (minimum 45 m²)</p> <p>- 100 €/m² surface habitable pour un T5 et+ (minimum 90 m²)</p>
<p>Secteur 3 :</p> <p>Commune de Saint-André-des-Eaux</p> <p>Quartiers Ouest / Immaculée / Centre-Ville - Saint Nazaire</p> <p>Quartier Pornichet hors littoral</p>	<p>2 300 €/m² surface habitable pour un T4 (minimum 75 m²)</p> <p>+ 100 €/m² surface habitable pour un T3 (minimum 60 m²) ou un T2 (minimum 45 m²)</p> <p>- 100 €/m² surface habitable pour un T5 et+ (minimum 90 m²)</p>
<p>Secteur 4 :</p> <p>Quartiers Littoral et Saint-Marc - Saint Nazaire</p> <p>Quartier Pornichet secteur littoral</p>	<p>Hors Bail Réel Solidaire</p> <p>2 500 €/m² surface habitable pour un T4 (minimum 75 m²)</p> <p>+ 100 €/m² surface habitable pour un T3 (minimum 60 m²) ou un T2 (minimum 45 m²)</p> <p>- 100 €/m² surface habitable pour un T5 et+ (minimum 90 m²)</p> <p>En Bail Réel Solidaire</p> <p>2 250 €/m² surface habitable pour un T4 (minimum 75 m²)</p> <p>+ 100 €/m² surface habitable pour un T3 (minimum 60 m²) ou un T2 (minimum 45 m²)</p> <p>- 100 €/m² surface habitable pour un T5 et+ (minimum 90 m²)</p>

Attention : les logements « **les biens négociés** » doivent correspondre à vos besoins. Il doit ainsi y avoir une adéquation entre :

- la typologie du logement et la taille du ménage (exemple : un logement T4 ne peut être vendu qu'à un ménage de 3 personnes et plus)
- la nature du logement et la catégorie du ménage (exemple : une maison pour un couple ou une famille ; un logement adapté pour personne à mobilité réduite pour un ménage âgé ou en situation de handicap)

Ma démarche en tant que demandeur

- 
- ❑ Je prends contact avec l'opérateur qui commercialise l'opération de logements qui m'intéresse.
 - ❑ L'opérateur me présente les logements de l'opération encore disponibles. Si je suis concerné par les Biens Négociés et que mes ressources correspondent aux plafonds, l'opérateur m'indique le prix à tarif préférentiel du logement « **les Biens Négociés** » qui m'intéresse.
 - ❑ Je signe le contrat de réservation avec l'opérateur au tarif préférentiel « **les biens négociés** » sous réserve de vérification par la CARENE des critères d'éligibilité au dispositif
 - ❑ J'envoie à la CARENE par mail ou par courrier mon formulaire d'éligibilité au dispositif « **les biens négociés** » accompagné des pièces justificatives
 - ❑ La CARENE vérifie le respect des critères et me délivre une attestation d'éligibilité ainsi qu'à l'opérateur
 - ❑ je peux finaliser l'achat du logement à prix préférentiel « **les biens négociés** » avec l'opérateur

J'ai encore des questions ...

Je m'adresse à la CARENE / Direction Habitat /
4 avenue du Commandant L'Herminier – 44 600 Saint-Nazaire /
Tel 02 72 27 51 07 /
Mail : habitat@agglo-carene.fr