



# L'ACCESSION ENCADRÉE À LA PROPRIÉTÉ - LABELISÉE CASA

Favoriser l'accèsion sociale à la propriété ...

Afin de garantir l'accèsion à la propriété des ménages aux revenus moyens dans un marché immobilier très tendu, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a mis en œuvre une politique forte afin de proposer des programmes en accèsion encadrée à la propriété sur son territoire.



## 1| QU'EST CE QU'UN LOGEMENT EN ACCESSION ENCADRÉE?

L'accèsion encadrée est une possibilité offerte par la CASA de pouvoir acquérir un logement à un prix inférieur à celui du marché libre, selon certaines conditions.

## 2| QUEL PRIX DE VENTE POUR LES LOGEMENTS EN ACCESSION ENCADRÉE LABELISÉS CASA ?

Dans le cadre de la labellisation CASA, les prix de vente sont plafonnés.

Le prix moyen maximum par opération pour l'accèsion encadrée est fixé à 3 600 €/m<sup>2</sup> SHAB, un parking compris.

## 3| POUR QUI ?

Les logements en accèsion encadrée labélisés CASA sont destinés :

- Aux primo-accédants (ne pas avoir été propriétaire de sa résidence au cours des deux dernières années)
- Aux ménages dont le revenu fiscal de référence sur l'année N-2\* est inférieur ou égal aux plafonds PLS + 30% (voir tableau ci-dessous)

Nombre de pers. destinées à occuper le logement	Revenus fiscaux de référence N-2*
1	36 973 €
2	49 377 €
3	59 379 €
4	71 685 €
5	84 327 €
6	95 039 €
Personne supplémentaire	10 601 €

\*revenus fiscaux de référence 2021 inscrits sur l'avis d'imposition 2022

## 4| POUR QUELLE DESTINATION ?

L'achat doit être destiné à l'occupation à titre de résidence principale pendant une durée de 15 ans\* suivant la livraison  
\*Possibilité de revente à tout moment (mais sans possibilité de plus-value (clause anti spéculative) et de mise en location sous conditions.

## 5| COMMENT Y ACCÉDER ?

Pour chaque mise en commercialisation d'un programme ou d'un logement vous devez remplir un dossier de candidature disponible sur le site internet de la CASA.

Les candidatures sont par la suite analysées et classées selon un scoring prédéfini par la Commune du programme et la CASA et présentées à une Commission Communautaire pour validation.

Les candidatures sont par la suite adressées à l'opérateur pour commercialisation des logements.

## 6| ÊTRE INFORMÉ ?

Vous souhaitez rester informés de l'actualité de l'accèsion et recevoir une notification par mail lorsqu'un nouveau programme est commercialisé ?

Enregistrez-vous en vous rendant sur ce lien :

[www.agglo-sophiaantipolis.fr/vivre-et-habiter/se-loger-et-habiter/devenir-proprietaire/restez-informes](http://www.agglo-sophiaantipolis.fr/vivre-et-habiter/se-loger-et-habiter/devenir-proprietaire/restez-informes)

## 7| QUI CONTACTER ?

Pour plus d'informations sur l'actualité de l'accèsion encadrée à la propriété des programmes labélisés CASA, vous pouvez joindre la Direction Habitat Logement :

Par téléphone au **04.89.87.71.42** / Par Mail : [accession@agglo-casa.fr](mailto:accession@agglo-casa.fr)

Site internet : [www.agglo-sophiaantipolis.fr/vivre-et-habiter/se-loger-et-habiter/devenir-proprietaire](http://www.agglo-sophiaantipolis.fr/vivre-et-habiter/se-loger-et-habiter/devenir-proprietaire)