

# L'accession labélisée CASA

## Favoriser l'accession pour tous

Afin de permettre à la population de pouvoir acquérir un logement malgré un marché immobilier très tendu, la CASA a mis en œuvre une politique en faveur de l'accession en encadrant des programmes immobiliers neufs.

Ces logements sont destinés à des personnes physiques sous plafonds de ressources, destinant à occuper ce logement en tant que résidence principale.

## Différentes gammes pour satisfaire un plus large public

Plusieurs produits sont commercialisés par l'intermédiaire de la CASA, à des prix et conditions différentes :

- › L'accession sociale - PSLA
- › L'accession encadrée
- › Le Bail Réel Solidaire

## Vous tenir informés

- › [Visualiser les programmes en cours de commercialisation](#)
- › [Visualiser l'actualité des reventes de logements](#)



Afin d'être tenus informés de l'actualité de l'accession et recevoir une notification lorsqu'un nouveau programme est commercialisé ou un nouveau logement remis à la vente, [inscrivez-vous directement](#)

## Candidater

Vous êtes intéressés par un programme ? Voici comment candidater

**Puis-je bénéficier de l'accession sociale labellisée CASA?**



## Qu'est-ce que l'accession sociale ?

L'accession sociale à la propriété appelée aussi « location-accession » est un mode d'accession à la propriété pour des ménages à revenus modestes.

L'accession s'effectue en deux temps : tout d'abord une période de location du logement puis une possibilité d'achat du logement à un prix de vente encadré.

## Critères d'éligibilité et d'occupation

Pour bénéficier de logements en accession social labellisés CASA, vous devez :

- › Destiner votre achat à la résidence principale
- › Ne pas avoir été propriétaire de votre résidence principale dans les deux dernières années précédent votre candidature => ce critère ne s'applique pas pour les reventes de logements anciens
- › Ne pas dépasser les plafonds de ressources ci-dessous

## Conditions de ressources

Pour pouvoir bénéficier de l'accession sociale CASA, il est nécessaire de ne pas dépasser les conditions de ressources suivantes (plafonds PSLA année 2021) sur le revenu d'imposition N-2

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Plafond revenu fiscal de référence du ménage en €
1	32 562
2	45 586
3	52 099
4	59 263
5 et +	67 600

## Prix de vente

Dans le cadre de la labellisation CASA, les prix de vente sont encadrés. Le prix moyen par opération pour l'accession sociale est fixé à 3200€ TTC /m<sup>2</sup> shab, un parking compris.

Puis-je bénéficier de l'accession à prix encadrés CASA ?



## Qu'est-ce que l'accession encadrée ?

L'accession encadrée est une possibilité offerte par la CASA de pouvoir acquérir un logement à un prix inférieur au marché, selon certains critères.

## Critères d'éligibilité et d'occupation

Pour bénéficier de logements en accession à prix maîtrisés labellisés CASA, vous devez :

- › Destiner votre achat à la résidence principale
- › Ne pas avoir été propriétaire de votre résidence principale dans les deux dernières années précédant votre candidature => *ce critère ne s'applique pas pour les reventes de logements anciens*
- › Ne pas dépasser les plafonds de ressources ci-dessous

## Conditions de ressources

Pour pouvoir bénéficier de l'accession à prix maîtrisés CASA, il est nécessaire de ne pas dépasser les conditions de ressources suivantes (plafonds PLS+30% année 2021) sur le revenu d'imposition N-2

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Plafond revenu fiscal de référence du ménage en €
1	35 433
2	47 316
3	56 902
4	68 695
5 personnes	80 812
6 personnes	91 075
Personne supplémentaire	10 158

## Prix de vente

Dans le cadre de la labellisation CASA, les prix de vente sont encadrés. Le prix moyen par opération pour l'accession à prix maîtrisés est fixé à 3600€ TTC /m<sup>2</sup> shab, un parking compris.



## Comment candidater ?

- › Télécharger le dossier de candidature concernant le programme souhaité
- › Compléter le dossier et annexer les copies des pièces justificatives demandées sur le dossier
- › Transmettre en courrier recommandé avec avis de réception à l'adresse indiquée sur le dossier de candidature (huissier de justice pour les opérations neuves, CASA pour les reventes de logement)

## La procédure de sélection des candidats

La CASA et la commune où se situe le projet mettent en place un scoring de sélection des candidats. Les objectifs principaux sont de permettre le parcours résidentiel (passer du locatif à l'accession) et de favoriser le rapprochement domicile-travail.

Le classement des candidats est validé en commission communautaire par les élus de la CASA.

## La démarche d'acquisition

A l'issue de cette phase de validation, les dossiers sont transmis à l'opérateur en charge du programme de construction. Il contactera un à un les candidats, dans l'ordre validé par la commission, afin de convenir d'un rendez-vous commercial.

Lors de ce rendez-vous, vous pourrez sélectionner un appartement, en fonction de votre classement, et ensuite signer un contrat de réservation avec l'opérateur.