

AGENCE DÉPARTEMENTALE :

- Pays de Brocéliande
02 99 02 48 00
- Pays de Fougères
02 99 02 46 00
- Pays de Redon et des Vallons-de-Vilaine
02 99 02 47 50
- Pays de Rennes
02 99 02 49 00
- Pays de Saint-Malo
02 99 02 45 00
- Pays de Vitré
02 99 02 46 50

www.ille-et-vilaine.fr/carte-des-agences-departementales

ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE

**Achat d'un logement
avec travaux de rénovation énergétique**

Formulaire de demande de subvention 2025

Procédure d'attribution de la subvention du Département d'Ille-et-Vilaine

Le dossier de demande de subvention doit être adressé à l'**agence départementale dont dépend la commune du projet d'accession** (www.ille-et-vilaine.fr/carte-des-agences-departementales).

Cette aide du Département n'est pas un droit. Le Département instruit le dossier et attribue le montant de l'aide financière en fonction du projet et des objectifs du dispositif départemental.

L'aide est accordée sur décision de la Commission permanente du Département qui se réunit une fois par mois, dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle disponible et sous réserve du vote du budget par l'Assemblée départementale.

**Le dossier COMPLET doit obligatoirement être déposé
AVANT la signature de l'acte de vente définitif**

CRITERES D'ELIGIBILITE

Dépôt du dossier complet avant la signature de l'acte de vente définitif

Critères liés au logement

- Acquisition d'un bien en vue d'un usage de résidence principale (changement d'usage possible sous réserve du respect de la réglementation en vigueur)
- Coût net vendeur inférieur ou égal à 200 000 €
- Localisation en zone U ou AU du document d'urbanisme ; ou zone panneau à panneau à défaut de zonage d'urbanisme
- Etiquettes énergétiques E, F ou G à l'achat (Diagnostic de Performance Energétique DPE)
- Etiquette énergétique D ou mieux **après travaux**

Critères liés au ménage

- Ménage primo accédant (est considéré comme primo accédant tout ménage qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années)
- Revenu fiscal de référence (**RFR**) inférieur aux plafonds de ressources PSLA 2025, selon le nombre de personnes dans le ménage (acquéreur(s) + enfant(s) à charge) et le zonage ABC de la commune du projet (Arrêté du 1er août 2014 modifié par l'arrêté du 5 juillet 2024).

Nombre de personnes	ZONE A (et Abis)	ZONE B1	ZONES B2 ET C
	Rennes	liste des communes page suivante	Autres communes
1	38 508 €	38 508 €	33 479 €
2	57 555 €	57 555 €	44 710 €
3	75 447 €	69 183 €	53 766 €
4	90 078 €	82 871 €	64 910 €
5	107 173 €	98 101 €	76 357 €
6	120 598 €	110 396 €	86 055 €
Pers. suppl.	+13 440 €	+12 301 €	+9 599 €

Parcours individualisé pour le ménage

- Un rendez-vous avec un.e conseiller.ère de l'ADIL 35 est rendu **obligatoire** pour vous donner des informations sur le logement d'ordre juridique, fiscal et financier (www.adil35.org ou 02 99 78 27 27).
- L'accompagnement d'un.e conseiller.ère France Rénov' est recommandé pour vous aider à définir les travaux de rénovation énergétique les plus adaptés, estimer le budget nécessaire et les aides financières mobilisables (www.france-renov.gouv.fr ou 0 808 800 700).
- Un rendez-vous avec un.e architecte conseil du Département est possible dans certaines communes pour vous aider dans votre projet (www.ille-et-vilaine.fr/article/construction-renovation-les-architectes-du-departement-vous-conseillent).

Condition d'occupation du logement

- Engagement du bénéficiaire de la subvention à occuper le logement conformément à la clause de la page 7 de ce formulaire.

SUBVENTION DEPARTEMENTALE

Montant de 5 000 €

Une **majoration de 5 000 €** peut être attribuée pour l'acquisition d'un **bien vacant depuis au moins 3 ans**, [si le bien n'est pas localisé dans une des 48 communes listées page suivante](#).

ZONAGES DES COMMUNES

Communes en zone B1 pour le RFR

Toutes les autres communes (hors Rennes)
sont en B2 ou C

Commune	RFR Zonage B1
ACIGNÉ	B1
BETTON	B1
BRUZ	B1
CANCALE	B1
CESSON-SÉVIGNÉ	B1
CHANTEPIE	B1
CHARTRES-DE-BRETAGNE	B1
CHÂTEAUGIRON	B1
CHAVAGNE	B1
CHEVAIGNÉ	B1
DINARD	B1
GÉVEZÉ	B1
LA CHAPELLE-DES-FOUGERETZ	B1
LA MÉZIÈRE	B1
LE RHEU	B1
L'HERMITAGE	B1
MELESSE	B1
MONTGERMONT	B1
MORDELLES	B1
NOYAL-CHÂTILLON-SUR-SEICHE	B1
NOYAL-SUR-VILAINE	B1
ORGÈRES	B1
PACÉ	B1
PLEURUIT	B1
PONT-PÉAN	B1
SAINT-BRIAC-SUR-MER	B1
SAINT-ERBLON	B1
SAINT-GILLES	B1
SAINT-GRÉGOIRE	B1
SAINT-LUNAIRE	B1
SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE	B1
SAINT-MALO	B1
SAINT-MÉLOIR-DES-ONDES	B1
THORIGNÉ-FOUILLARD	B1
VERN-SUR-SEICHE	B1
VEZIN-LE-COQUET	B1
VITRÉ	B1

Communes inéligibles à la majoration

Commune
ACIGNE
BAIN-DE-BRETAGNE
BEAUCE
BEDEE
BETTON
BOURGBARRE
BREAL-SOUS-MONTFORT
BRUZ
CESSON-SEVIGNE
CHANTEPIE
CHARTRES-DE-BRETAGNE
CHATEAUBOURG
CHATEAUGIRON
CHAVAGNE
CORPS-NUDS
DINARD
DOMLOUP
FOUGERES
JANZE
JAVENE
LA CHAPELLE-DES-FOUGERETZ
LA RICHARDAIS
LA SELLE-EN-LUITRE
LE RHEU
LECOUSSE
LIFFRE
MELESSE
MONTFORT-SUR-MEU
MONTGERMONT
MORDELLES
NOYAL-CHATILLON-SUR-SEICHE
NOYAL-SUR-VILAINE
ORGERES
PACE
PLEUMELEUC
PONT-PEAN
REDON
RENNES
SAINT-BRIAC-SUR-MER
SAINT-ERBLON
SAINT-GREGOIRE
SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE
SAINT-LUNAIRE
SAINT-MALO
THORIGNE-FOUILLARD
VERN-SUR-SEICHE
VEZIN-LE-COQUET
VITRE

PROCEDURE

ETAPE 1 : DEPÔT DU DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION

<p>AVANT la signature de l'acte de vente définitif, vous devez adresser votre dossier de demande de subvention à l'agence départementale dont dépend la commune du projet d'accession (www.ille-et-vilaine.fr/carte-des-agences-departementales).</p>	
1	Formulaire de demande de subvention complété, pages 5 à 7 (y compris le visa de l'ADIL 35)
2	Copie du livret de famille ou de la carte d'identité des personnes composant le ménage (présentation d'un certificat de grossesse de plus de 3 mois le cas échéant)
3	Copie du dernier avis d'imposition (ou avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu, ASDIR, qui remplace l'avis de non imposition) des acquéreur.euses - Avis d'imposition des revenus N-2 pour tout dossier déposé avant le 1 ^{er} septembre de l'année N et Avis d'imposition des revenus N-1 à compter du 1 ^{er} septembre de l'année N
4	Copie du ou des contrats de location couvrant les 2 années précédant la demande
5	Copie du compromis de vente ou document notarié précisant : <ul style="list-style-type: none"> - la date de signature du compromis de vente - la commune d'implantation du projet et l'adresse du bien - le résultat du diagnostic de performance énergétique (DPE) - le coût de l'acquisition net vendeur
6	Copie du cadastre avec la localisation du bien et le zonage au PLU
7	Photographie de la façade (côté rue impérativement et arrière ou pignons si possible)
8	Relevé d'identité bancaire ou postale au nom des acquéreur.euses
9	Attestation du notaire que le bien est vacant depuis plus de 3 ans à la date de la signature du compromis de vente, le cas échéant

ETAPE 2 : DEMANDE DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

<p>APRES la signature de l'acte de vente définitif et la réalisation des travaux de rénovation énergétique, vous devez adresser au Département les pièces ci-dessous</p>	
1	Attestation notariale complétée et signée (page 9 de ce formulaire de demande de subvention)
2	Evaluation énergétique après travaux attestant l'atteinte de l'étiquette D (évaluation énergétique réalisée par un « Espace Conseil France Rénov' » ou par « Mon Accompagnateur Renov »), ou DPE (diagnostic de performance énergétique) étiquette D réalisé par un prestataire privé après travaux

Le Département se réserve le droit de vérifier l'ensemble des informations produites

<p>Demande de subvention Accession sociale à la propriété</p>
--

Dépôt du dossier complet AVANT la signature de l'acte de vente définitif

<p>1. INFORMATIONS ACCEDANT.ES A LA PROPRIETE</p>
--

Nom	
Prénom	
Date de naissance	
Profession	
Nom conjoint.e	
Prénom conjoint.e	
Date de naissance conjoint.e	
Profession conjoint.e	
Nombre d'enfants à charge	
Revenu fiscal de référence (RFR)	
Adresse du domicile actuel	
Téléphone	
Mail	

2. PROJET D'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE

Adresse du logement	
Zonage au Plan Local de l'Urbanisme	
Logement social	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Si oui, nom du bailleur social :
Logement	<input type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif
Chauffage	<input type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif <input type="checkbox"/> Electrique <input type="checkbox"/> Gaz <input type="checkbox"/> Fioul <input type="checkbox"/> Bois <input type="checkbox"/> Autre
Surface habitable en m ²	
Année de construction du logement	
Logement vacant depuis plus de 3 ans	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Diagnostic de performance énergétique (DPE) ¹	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/> G

3. FINANCEMENT DU PROJET

Coût de l'acquisition net vendeur (hors frais de notaire et frais de négociation – plafonné à 200 000 €)		€
Coût de l'acquisition frais de notaire et frais d'agence inclus		€
Apport personnel		€
Total emprunté		€
Durée de l'emprunt		mois
Autre(s) aide(s) sollicitée(s) :		Montant :
• Collectivité locale	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	€
• Anah (MaPrimeRenov Sérénité)	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	€
• MaPrimeRenov	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	€
• Autre	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Si oui, précisez :	€

¹ Date de validité des DPE : renouvellement avant le 31 décembre 2022 des DPE réalisés avant le 31 décembre 2017 ; renouvellement avant le 31 décembre 2024 des DPE réalisés avant le 30 juin 2021.

4. ENGAGEMENTS DES ACCEDANT.ES A LA PROPRIETE

▪ Engagement N°1

Pour bénéficier de l'aide à l'accession sociale à la propriété du Département d'Ille-et-Vilaine, les accédant.es s'engagent à occuper le logement à titre de résidence principale, à ne pas le mettre en location ni en vente, pendant une période d'au moins 5 ans à compter de la date de la signature de l'acte de vente définitif. En cas de non-respect de la clause d'occupation du logement, la subvention de **5 000 € ou 10 000 €** devra être reversée en intégralité au Département d'Ille-et-Vilaine.

Cette clause doit être écrite intégralement dans l'acte de vente définitif.

▪ Engagement N°2

Les accédant.es s'engagent à déposer le dossier de demande de subvention complet au Département avant la date de la signature de l'acte de vente définitif. Dans le cas contraire, la subvention du Département sera annulée.

▪ Engagement N°3

Les accédant.es s'engagent à réaliser des travaux de rénovation énergétique pour que le logement atteigne une étiquette énergétique de classe D ou mieux après travaux. Dans le cas contraire, la subvention du Département sera annulée.

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à traiter votre demande de subvention "accession sociale à la propriété ". Les destinataires des données sont les services du Département d'Ille-et-Vilaine. Dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique des logements, le Département travaille en collaboration avec des partenaires, notamment les conseillers France Rénov, et peut-être amené à partager les données recueillies dans le cadre de ce dispositif, lors du traitement du dossier et/ou à des fins de traitements statistiques.

Conformément au Règlement Général de Protection des données du 25 mai 2018, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent, que vous pouvez exercer en vous adressant au service développement local de l'Agence départementale dont dépend la commune sur laquelle se situe votre projet d'accession ou au Délégué à la protection des données à l'adresse dpo@ille-et-vilaine.fr.

j'accepte que mes données soient partagées avec des partenaires du Département

je refuse² que mes données soient partagées avec des partenaires du Département

À

le

Signatures des accédant.es

² Refus non pris en compte dans l'instruction du dossier

5. ACCOMPAGNEMENT DES ACCEDANT.ES - visa obligatoire

Une rencontre avec un.e conseiller.ère de l'Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL 35) est obligatoire - contact@adil35.org ou 02 99 78 27 27.

Association Départementale d'Information sur le Logement - ADIL 35

Nom du/de la conseiller.ère ADIL 35	
Date du rendez-vous	
Date de la signature du compromis de vente	
Observations, points de vigilance	

À

le

Visa et signature ADIL 35

6. PAIEMENT DE LA SUBVENTION

Pour le paiement de la subvention, après la réalisation des travaux de rénovation énergétique, vous adresserez au Département d'Ille-et-Vilaine l'attestation (page 9) complétée par l'étude notariale.

ATTESTATION A COMPLETER PAR L'ETUDE NOTARIALE
à adresser au Département d'Ille-et-Vilaine

Maître

CERTIFIE ET ATTESTE que la clause suivante a été insérée dans l'acte de vente définitif :

Pour bénéficier de l'aide à l'accession sociale à la propriété du Département d'Ille-et-Vilaine, les accédant.es s'engagent à occuper le logement à titre de résidence principale, à ne pas le mettre en location ni en vente, pendant une période d'au moins 5 ans à compter de la date de la signature de l'acte de vente définitif. En cas de non-respect de la clause d'occupation du logement, la subvention de 5 000 € ou 10 000 € devra être reversée en intégralité au Département d'Ille-et-Vilaine.

L'acte de vente définitif a été signé le

Nom et adresse des acquéreur.euses :

L'immeuble ci-après désigné :

Sur la commune de (Ille-et-Vilaine)

Adresse

Un bien à usage d'habitation comprenant :

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieu-dit	surface		
			ha	a	ca

La vente a été consentie et acceptée moyennant le prix de (*en toutes lettres et en chiffre*)

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Fait en mon Etude, date et signature

Cachet de l'étude notariale