

AIDE SOCIALE A LA PRIMO-ACCESSION DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

FORMULAIRE DE DEMANDE

Le dossier de demande d'aide sociale à la primo-accession à la propriété sera constitué des pièces suivantes :

Le présent formulaire dûment rempli, daté et signé par le(s) demandeur(s)
Et l'ensemble des pièces justificatives mentionnées ci-après (sous format pdf et lisibles) :

- Pièces justificatives concernant l'identité et le nombre de personnes constituant le ménage :

- ✓ Pièce(s) d'identité recto/verso du ou des demandeur(s) en cours de validité;
- ✓ Le livret de famille ; le cas échéant certificat de grossesse ;

- Pièces justificatives de la **primo-accession** :

Le ou les demandeur(s) doi(ven)t justifier ne pas avoir été propriétaire(s) d'un autre bien dans les deux ans précédant la demande d'aide, quelle qu'ait été sa destination :

- ✓ Pour les locataires : le contrat de bail en cours et la dernière quittance de loyer si le bail est antérieur à la période de deux ans ;
- ✓ Pour les personnes bénéficiaires d'un logement de fonction : attestation de l'employeur couvrant l'année précédant la demande ;
- ✓ Pour les personnes hébergées à titre gratuit : une attestation sur l'honneur d'hébergement
- ✓ Si le demandeur a été mineur sur une partie de la période de deux ans, il est dispensé d'apporter la preuve de la non-propriété de sa résidence principale.

- Pièces justificatives des **revenus et du (des) prêt(s)** :

Le (ou les) demandeur(s) doi(ven)t justifier de revenus fiscaux de référence de l'année N-2 ne dépassant pas les plafonds d'éligibilité du Prêt à Taux Zéro de l'Etat et de l'obtention d'un prêt immobilier :

- ✓ Avis d'imposition faisant apparaître le revenu fiscal de référence de l'année N-2 de l'ensemble des personnes qui sont destinées à occuper le logement :
 - En cas de séparation, divorce ou décès du conjoint, seuls les revenus du demandeur sont pris en compte, sur présentation d'un justificatif,
 - pour les personnes majeures rattachées à la déclaration des revenus des parents, sont pris en compte les revenus déclarés de ces personnes,
- ✓ Offre de prêt immobilier pour le financement du bien établie par un établissement bancaire, faisant apparaître la subvention de 4 000 € de la Communauté d'Agglomération, ainsi que :
 - la quotité d'apport personnel au maximum de 35% y compris la subvention de la Communauté d'Agglomération,
 - le taux d'endettement du ou des emprunteurs au maximum de 33% ;

- Pièces justificatives concernant l'**acquisition du logement** :

Le (ou les) demandeur(s) doi(ven)t acheter un bien neuf ou ancien sur le territoire de l'agglomération rochelaise en résidence principale, dont la superficie parcellaire est inférieure ou égale à 350 m² pour une construction neuve :

- ✓ acquisition immobilière classique (neuf ou ancien) : promesse de vente de moins de trois mois,
- ✓ acquisition en VEFA : contrat de réservation,
- ✓ acquisition foncière suivie de travaux de construction : promesse de vente du terrain de moins de trois mois et contrat de travaux passé avec le constructeur ou copie des devis transmis à la banque pour l'établissement du prêt
- ✓ location-accession : promesse de vente conclue avec le bailleur social

Le bénéfice de cette aide n'est pas de droit. Les décisions d'attribution sont prises dans la limite des crédits budgétaires annuels dédiés de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

A retourner de préférence par mail : hpv@agglo-larochelle.fr

Ou par courrier :

Communauté d'Agglomération de La Rochelle
Direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville
6 rue Saint Michel, CS 41287
17086 La Rochelle - Cedex 02

Modalités d'instruction :

Lorsque vous avez déposé le dossier de demande de subvention d'aide sociale à la primo-accession (le présent formulaire et les pièces justificatives demandées) un accusé de réception vous est envoyé. Seuls les dossiers complets peuvent être instruits.

Dans le cas contraire, vous serez informé du rejet de votre demande et pourrez représenter un nouveau dossier complet.

Si le dossier correspond aux critères d'attribution, une décision favorable du Président de la Communauté d'Agglomération vous est adressée, ainsi qu'au notaire de l'opération dans un délai d'un mois minimum. Dans le cas contraire vous serez informé du rejet de votre demande.

L'aide vous sera versée à la production de l'acte notarié incluant la clause anti spéculative figurant à la fin de ce formulaire.

Utilisation des données personnelles :

Les données à caractère personnel ainsi collectées font l'objet d'un traitement dont le responsable est la Communauté d'Agglomération de La Rochelle que vous pouvez joindre à l'adresse suivante : hpv@agglo-larochelle.fr. Les informations collectées dans ce formulaire permettent un traitement dont la finalité est la gestion des aides à l'accession à la propriété. La direction Habitat et Politique de la Ville est le destinataire de vos données et conservera vos données pendant 7 ans. A l'issue de cette période, vos données seront supprimées et ne pourront plus être exploitées. Le traitement ne prévoit pas de prise de décision automatisée.

Conformément à la réglementation (UE) 2016/679 du Parlement Européen en matière de données à caractère personnel, vous disposez des droits d'accès, de rectification, de suppression, d'opposition et de limitation de vos données.

Vous disposez également d'un droit de recours auprès de l'autorité nationale de contrôle (CNIL) en cas de difficultés en lien avec la gestion de vos données personnelles, ou auprès du Délégué à la protection des données de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle : dpd@agglo-larochelle.fr

Renseignements concernant le(s) demandeur(s)

Premier demandeur :

Nom _____

Nom de jeune fille _____

Prénom _____

Téléphone _____

Adresse Mail _____

Adresse actuelle _____

Adresse à laquelle doit vous être envoyé le courrier si elle est différente de l'adresse indiquée ci-dessus

Second demandeur :

Nom _____

Nom de jeune fille _____

Prénom _____

Téléphone _____

Adresse mail _____

Adresse actuelle _____

Nombre de personnes fiscalement à charge du (des) demandeurs qui occuperont le logement

Age	Enfant (s)	Parent (s)	Autre(s)

Statut d'occupation du logement actuel :

	Premier demandeur	Second demandeur
Location parc privé		
Location HLM		
Hébergement		
Autre (précisez) :		

Renseignements concernant le projet d'acquisition

Adresse du logement _____

Commune _____

Surface Habitable en m² _____

Superficie du terrain en m² _____

Logement individuel

Logement collectif

T1

T2

T3

T4

T5

T6 et plus

Nature de l'opération d'acquisition :

Acquisition immobilière classique : logement neuf logement ancien

Construction

Nom du promoteur dans le cas d'une Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA) :

Location-accession

Plan de financement

Coût du terrain :	€	Prêt principal :	€
Coût de la construction :	€	Prêt à taux Zéro :	€

OU

Coût de l'acquisition du logement :	€	Autre prêt :	€
-------------------------------------	---	--------------	---

Frais d'actes notariés :	€	Apport personnel :	€
Autre frais (à préciser) :	€	Subvention de la CdA :	€
Coût total de l'opération :	€	Montant total du financement :	€

Notaire

Nom du notaire : _____

Personne référente : _____

Adresse et téléphone de l'étude notariale chargée de la vente du logement : _____

Engagement des demandeurs :

- Les bénéficiaires doivent accéder à un prêt immobilier et la demande de subvention auprès de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle doit être faite impérativement avant la signature de ce prêt auprès de l'établissement bancaire ;
- La subvention doit impérativement être mentionnée et intégrée dans le plan de financement du projet immobilier établi par l'établissement bancaire de votre choix ;
- Les demandeur(s) certifie(nt) être primo-accédant(s) et déclare(nt) que le bien immobilier acquis constituera leur résidence principale à l'issue de la signature de l'acte authentique pendant une période de 7 ans ;
- La participation financière de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle est soumise à une clause anti-spéculative annexé à ce document, le(s) demandeur(s) s'engage(nt) à informer la Communauté d'Agglomération de La Rochelle de la revente si elle intervient avant la fin de la période anti-spéculative de 7 ans. Le non-respect de ces dispositions autorisera la Communauté d'Agglomération à demander le remboursement de l'aide attribuée.
- Certifie(nt) l'exactitude de tous les renseignements indiqués dans la présente demande.

Date :

Signature du ou des demandeur(s)
(Précédée de la mention « lu et approuvé »)

Rappel : pour être recevable, le dossier de demande de subvention doit être complet, daté et signé, accompagné des pièces justificatives sous format PDF (ou en version papier), de l'offre de prêt et du contrat d'engagement. Tout dossier incomplet ne pourra être instruit.

La clause anti spéculative suivante est à inscrire dans l'acte notarié :

« Clause d'inaliénabilité :

L'acquéreur ou ses ayants-droit s'engage(nt) à :

- conserver le bien pendant une durée de 7 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente avant de pouvoir procéder à son aliénation à titre onéreux :
 - o sauf si son projet de vente correspond aux cas de dérogation évoqué ci-après,
 - o sauf cas de force majeure résultants de changements de situation familiale (séparation, divorce, décès, ...) ou professionnelle (mutation, chômage,...) ne permettant pas à l'acquéreur de se maintenir dans le logement, selon les conditions du PTZ de l'Etat ;
- et à occuper le logement à titre de résidence principale (la mise en location du bien n'est pas possible).

Dérogations à l'interdiction d'aliéner pendant la période des 7 ans d'application de la clause :

La revente avant la fin de la période anti-spéculative est autorisée sous réserve que le prix de revente du logement ou du terrain n'excède pas le prix d'acquisition initial réactualisé en fonction de l'évolution de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE, précision étant ici faite que l'indice de base sera constitué par le dernier indice publié préalablement à la signature de l'acte authentique d'acquisition et que l'indice de référence sera le dernier indice connu au jour de la demande d'agrément, auquel il convient d'ajouter les frais d'acquisition du bien (frais notariés et droits d'enregistrement), le montant des travaux d'amélioration réalisés dans le logement, justifiés impérativement par des factures établies par des entreprises et, le cas échéant, du différentiel de TVA.

Dans ce cas, la clause anti-spéculative (repartant de zéro) s'appliquera au nouvel acquéreur.

Tout dépassement du prix d'acquisition initial réactualisé constituera un intérêt spéculatif de la part de l'acquéreur au sens de la présente clause, ouvrant droit à la restitution des 4 000 € pour le ménage ayant obtenu une subvention d'un même montant de la part de la CDA.

Toute vente envisagée avant la fin de la période d'application de la clause anti-spéculative sera soumise à l'agrément préalable de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle sauf en cas de séparation, divorce ou décès. La procédure préalable d'agrément consiste pour l'acquéreur initial du bien à notifier à la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (Service Habitat et Politique de la Ville – 6 rue Saint-Michel – CS 41287 – 17 086 La Rochelle cedex 02) son projet, par lettre recommandée avec avis de réception, en veillant à apporter à la collectivité l'ensemble des éléments et justificatifs permettant d'instruire la demande. La Communauté d'Agglomération disposera alors d'un délai d'un mois à compter de la réception de la demande complète pour donner son avis sur le projet de cession. Tout refus devra être motivé.

A l'issue d'une période de sept années entières et consécutives, à compter de la signature de l'acte authentique, la clause « anti-spéculative » deviendra caduque et la Communauté d'Agglomération de La Rochelle n'aura plus aucun droit de regard sur la revente du bien et la détermination du prix.

L'acquéreur s'oblige à respecter scrupuleusement les conditions énoncées ci-dessus dont il reconnaît avoir parfaite connaissance et accepte que ces clauses constituent un engagement déterminant du consentement des parties sans lesquelles elles n'auraient pas contracté.

L'acquéreur s'engage à transmettre à la Communauté d'Agglomération de La Rochelle une copie de l'acte authentique de vente. Il s'engage également à ce que ce même engagement soit repris par tout acquéreur ou tout ayant droit, lequel le fera lui-même accepter aux acquéreurs successifs, de sorte que ces clauses devront figurer dans tout acte de mutation à titre gratuit ou à titre onéreux, intervenant au cours des 7 années suivant la signature de l'acte authentique de vente.

Sanctions en cas de non-respect des obligations :

En cas de non-respect par l'acquéreur des obligations relatives à la durée de détention du bien de sept ans, à l'affectation du logement à l'habitation principale, de la vente à un prix supérieur au prix d'acquisition initial réactualisé l'acquéreur devra rembourser à la Communauté d'Agglomération de La Rochelle une somme forfaitaire de 4 000 € correspondant au montant de la subvention perçue.

Reproduction dans le compromis de vente et l'acte de cession :

L'acquéreur s'engage, en cas de vente anticipée du bien, à faire reproduire dans le compromis de vente et l'acte de cession auprès des accédants les présentes dispositions dites anti-spéculatives, destinées à préserver la réalisation des objectifs d'intérêt général poursuivis. »