

HABITER MIEUX

PROGRAMME D'AIDE A L'ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ

LA DEMANDE DOIT ÊTRE DÉPOSÉE DES SIGNATURE DU COMPROMIS

Votre demande concerne :

- L'aide financière à l'accession sociale à la propriété au sein d'une des 46 communes de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois

Merci de vérifier votre éligibilité aux dispositifs avant de remplir le formulaire de demande de subvention

La Région Hauts-de-France a lancé un appel à projets « Mise en œuvre de dispositifs expérimentaux et innovants d'accession sociale et/ou abordable à la propriété en Hauts-de-France » auquel la CA2BM a répondu.

L'agglomération a proposé d'attribuer une aide directe aux futurs acquéreurs dans un objectif social d'aide aux ménages confrontés à la pression foncière sur notre territoire littoral.

L'objectif de cette aide est une action nouvelle de la Région et de la CA2BM pour aider les ménages accédants à la propriété soit pour de la construction ou l'achat d'une maison soit pour l'acquisition d'un logement à rénover dans le bâti ancien.

(A compléter par le service habitat de la CA2BM)

Date de réception du dossier :

N° dossier Service Habitat :

IMPORTANT :

Avant de remplir ce formulaire de demande de subvention, nous vous remercions de lire attentivement les informations suivantes :

- Il est demandé de prendre rendez-vous avec l'ADIL (Agence d'Information sur le Logement), en amont de votre opération pour obtenir (attention aux délais des prises de RDV):

- des conseils neutres et gratuits sur votre projet,
- vérifier la faisabilité de votre projet,
- étudier votre plan de financement.

Ce RDV est obligatoire- Attention les dossiers sont à déposer avant au service Habitat.

- Les dossiers sont instruits par ordre d'arrivée au service Habitat.

- Votre demande de subvention doit être déposée au service Habitat de la CA2BM dès la signature du compromis de vente de votre logement ou du terrain sous peine de rejet de votre demande de subvention.

- **Le dépôt de votre demande de subvention ne vaut pas accord de subvention.** En effet, votre demande sera instruite par les services de la CA2BM en référence au règlement de l'aide financière voté par l'Agglomération et dans la limite des crédits disponibles de l'année.

- **La recevabilité définitive de votre demande à l'aide se fera par courrier signé du Président de la CA2BM** après réception de l'ensemble des pièces demandées et instruction de votre dossier.

- Si vous êtes éligibles, **vous devrez transmettre, dès réception, l'accord de subvention de la CA2BM à votre notaire afin qu'il puisse l'annexer à l'acte de vente de votre logement** (en effet, en contrepartie de la subvention octroyée, vous vous engagerez à ne pas revendre le logement subventionné pendant 10 ans sous peine de remboursement de la subvention versée).

- **L'attestation notariale de vente devra être immédiatement fournie après signature de l'acte authentique. La subvention ne sera pas directement versée aux accédants selon le projet mais sera déléguée au notaire du bénéficiaire, qui l'attribuera ensuite au ménage.**

Attention : En cas de changement de notaire, et/ou de clerk, il est important d'en faire part au plus tôt au service Habitat.

- A l'instruction de votre dossier, **un numéro de dossier sera attribué**, il est important de mentionner ce numéro dans tous vos échanges avec le service Habitat de la CA2BM.

Rappel des critères d'éligibilités généraux :

- Le ménage n'est pas propriétaire de sa résidence principale depuis au moins deux ans,
- Le ménage acquiert le bien au titre de sa résidence principale,
- Le ménage doit respecter les plafonds de ressources PSLA ci-dessous :

Nombre de personnes composant le ménage	Zones B et C
1	24 740€
2	32 990€
3	38 160€
4	42 284€
5 et plus	46 398€

Lors de cette opération des clauses anti-spéculations et de sécurisations seront intégrées aux actes de cession à savoir :

- Clause d'inaliénabilité ayant pour objectif d'interdire la revente ou la mise en location avant 10 ans (120 mois) à compter de la date de signature de l'acte authentique de vente.
- Versement de l'aide à rembourser si les travaux ne sont pas achevés dans un délai de 3 ans à compter de la notification de l'attribution de l'aide.
- Les sommes versées seront, à compter de la date de signature de l'acte authentique de vente du bien, à rembourser à la CA2BM au prorata du temps d'occupation ou de détention. En cas de mise en location, la somme intégrale sera à rembourser dès la signature d'un bail.
- L'obligation de commencement de construction d'ici fin 2020 afin de pouvoir bénéficier de l'aide.
- La clause de non détention d'un patrimoine immobilier.
- Si le bien en accession sociale est acquis via un opérateur HLM, ils sont tenus de proposer la sécurisation HLM au moment de la levée d'option du PSLA (droit de rachat selon conditions). Cette sécurisation doit figurer dans les contrats de Location-Accession à la propriété et les contrats de vente.

Des critères de bonification de l'aide ont été mis en place selon la situation familiale ou le projet d'achat. Nous vous conseillons de lire le règlement complet avant toute demande. Vous trouverez le règlement complet et les modalités de l'aide financière sur le site de la Communauté d'Agglomération www.ca2bm.fr, rubrique Logement.

Le service habitat de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois est à votre disposition pour tout complément d'information (voir fiche contact page 10 de ce dossier).

IDENTITÉ DU DEMANDEUR DE LA SUBVENTION

NOM	PRENOM	DATE DE NAISSANCE	LIEU DE NAISSANCE

Adresse actuelle :

N° rue, lieu-dit : _____

Code Postal : _____

Ville : _____

N° de téléphone (obligatoire) : _____

Mail (obligatoire) : _____

Situation professionnelle :

Profession n°1 : _____

Nom et adresse de l'employeur : _____

Profession n°2 (*en cas de 2 demandeurs*) : _____

Nom et adresse de l'employeur : _____

Situation de famille :

- ☐ Célibataire
- ☐ Union libre
- ☐ Pacsés

- ☐ Divorcé(e)
- ☐ Mariés
- ☐ Veuf (ve)

Noms, prénoms des enfants à charge	Date de naissance	Situation

Statuts d'occupation actuels du ou des acquéreurs :

- ☐ Locataire parc privé
- ☐ Locataire parc social
- ☐ Hébergé chez les parents
- ☐ Locataire du Quartier Prioritaire de la Ville

Autres, précisez : _____

Revenus fiscaux de référence des ménages (n-1 et n-2)

	Demandeur 1	Demandeur 2
Revenu fiscal de référence n-2		
Revenu fiscal de référence n-1		

Le ménage comprend une ou plusieurs personnes en situation d'handicap (joindre justificatifs) :

- ☐ Oui
- ☐ Non

SITUATION DE L'OPÉRATION

Type d'opération :

- ☐ Acquisition d'un logement ancien avec travaux sur l'une des 46 communes de l'agglomération
- ☐ Acquisition d'un logement neuf sur l'une des 46 communes de l'agglomération, précisez :

- ☐ Construction
- ☐ VEFA
- ☐ Location-accession

Adresse de l'opération :

N° rue, lieu-dit : _____

Code Postal : _____

Commune : _____

Descriptif du logement et de votre projet (nombre de chambres, superficie habitable, ...) :

Date de construction du logement : _____

Taille du logement (surface habitable en m²) : _____

Superficie du terrain (en m²) : _____

Typologie :

- ☐ Maison
- ☐ Appartement

- ☐ T1
- ☐ T2
- ☐ T3
- ☐ T4
- ☐ T5 et plus

Si achat dans l'ancien : Quelle est la consommation énergétique du logement avant travaux (nombre en Kwhep/m²/an) et l'étiquette énergétique (DPE) :

Quelle est la consommation énergétique du logement après la liste des travaux envisagés suite à l'audit énergétique et l'étiquette envisagée :

Si achat dans du neuf : Quelle est la norme du logement actuel ? (RT2012, BBC, BEPOS etc.) :

Si achat dans l'ancien : Indiquer les coordonnées du notaire procédant à la vente de votre logement ainsi que son adresse mail :

Nom et Prénom du notaire : _____

Adresse postale et téléphone : _____

Adresse mail : _____

ATTESTATION BANCAIRE (À RENSEIGNER PAR LA BANQUE)

Organisme prêteur : _____

Personne référente : _____

N° de téléphone : _____

Coût de l'achat du logement : _____

Coût de l'opération TTC (comprenant le coût d'achat du logement, coût des travaux, les honoraires de négociation, les frais d'agence, les frais de notaire) : _____

Montant des prêts sollicités :

- Prêt principal (préciser le type de prêt) : _____

- Autres prêts (préciser) : _____

- Durée d'emprunt : _____

- Mensualités / mois : _____

- Taux d'endettement du demandeur : _____

- Apport personnel : _____

- Aide de la CA2BM: _____

- Autres aides sollicitées (ANAH, ECO-PTZ) : _____

MONTANT TOTAL DU FINANCEMENT :

Date et signature (avec le cachet de l'établissement prêteur) :

ATTESTATION SUR L'HONNEUR ET ENGAGEMENT
DU OU DES DEMANDEURS

Toute décision d'octroi de la subvention acquise sur la base de renseignements erronés ou de déclaration frauduleuse entraînera l'annulation de l'aide.

Tout dossier incomplet ou raturé sera retourné.

Les dossiers éligibles à l'octroi de cette subvention doivent remplir et respecter les critères d'éligibilité définis par la CA2BM et les demandeurs doivent respecter leur engagement.

Les demandeurs :

- Attestent être primo-accédants.
- certifient utiliser le bien à titre de résidence principale et de ne pas le louer faute de quoi, l'aide serait en totalité remboursée dès la signature d'un bail.
- attestent de la non détention d'un patrimoine immobilier.
- S'engagent à ne pas revendre le bien avant 10 ans à compter de la date de signature de l'acte de vente.
- s'engagent à commencer la construction du bien d'ici fin 2020 afin de pouvoir bénéficier de l'aide et attestent de la conformité au minimum à la norme RT 2012.
- s'engagent à achever dans un délai de 3 ans à compter de la notification de l'attribution de l'aide les travaux (rénovation, construction).
- s'engagent à effectuer des travaux de rénovation permettant d'obtenir l'étiquette énergétique au minimum en classe C et de fournir les attestations nécessaires.

Les soussignés

Nom	Prénom
-----	--------

Nom	Prénom
-----	--------

(co)-emprunteur(s), certifie(nt) l'exactitude de tous les renseignements indiqués dans la présente demande et s'engag(ent) à respecter les conditions de l'octroi de l'aide financière.

Date

Signature des demandeurs

(Précédée de la mention « lu et approuvé »)

PIECES A JOINDRE AU DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION

- Formulaire de demande de subvention complété et signé par le(s) demandeur(s) et l'établissement bancaire (attestation).
- Copies des avis d'imposition de l'année N-2 et N-1 (ou de l'année N si disponible) du ou des futurs acquéreurs complétés le cas échéant par celui des personnes destinées à occuper le logement à titre de résidence principale et, qui ne sont pas rattachées au foyer fiscal de l'emprunteur.
- Copie du compromis de vente complet du logement ou du terrain.
- Attestation de passage suite au rendez-vous avec l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) (pour toute demande de subvention, le demandeur devra prendre rendez-vous auprès de l'ADIL, pour recevoir des conseils neutres, objectifs et gratuits sur le volet financier, fiscal et juridique de son projet).
- Quittance de loyers sur les 2 dernières années afin de justifier de la primo-accession du ou des demandeurs (ne pas avoir été propriétaire de son logement pendant les deux dernières années de la demande de subvention) et un justificatif de domicile.
- Copie du livret de famille et des cartes d'identité des demandeurs.
- Copie de justificatifs selon les cas suivants :
 - attestant de la situation d'handicap du ou des demandeurs,
 - attestant de l'utilisation de matériaux provenant de ressources locales,
 - attestant d'une construction d'un bâtiment à énergie positive,
 - attestant d'une construction conforme à la norme RT 2012,
 - justificatifs d'un organisme de certification/labellisation pour les logements certifiés et/ ou labellisés,
 - attestant de l'utilisation de panneaux photovoltaïques,
 - attestant d'un logement adaptable aux situations d'handicap,
 - ou tous autres procédés innovants.
- Lettre de confirmation de la levée d'option en cas de location-accession,
- Récépissé du dépôt de permis de construire dans le cas d'une construction + copie de l'arrêté favorable de permis de construire.
- Copie du Diagnostic de Performance Énergétique complet précisant la consommation énergétique du logement si achat dans l'ancien (en Kwhep/m²/an) et les préconisations de travaux éventuels.

- Devis de travaux permettant un gain énergétique et une consommation énergétique de 150 kW hep par m² au minimum après travaux (étiquette énergétique classe C)
- Copie du Diagnostic de Performance Energétique après travaux.
- Relevé d'identité bancaire original au nom du ou des demandeurs (compte commun) et celui du notaire.

CONTACTS / RENSEIGNEMENTS

Pour nous rencontrer :

Guichet Unique de l'Habitat CA2BM

11/13 Place Gambetta

62170 Montreuil-sur-Mer

Téléphone : 03.21.06.66.66 (standard)

Pour envoyer votre dossier de demande de subvention par courrier :

Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois

A l'attention de M. Le Président

Service Habitat

11/13 Place Gambetta

62170 Montreuil-sur-Mer

Pour prendre RDV auprès de l'ADIL (Agence d'Information sur le Logement) :

Il existe des permanences à :

-Etaples-sur-Mer : Local Regain - Résidence Bretagne - Rue Neuve
Téléphone: 03.21.89.67.30

Permanence le 1^{er} mercredi de chaque mois de 8h30 à 12h00

-Berck-sur-Mer : Cottage des Dunes - Rond-Point du Cottage / Téléphone : 03.21.89.90.41

Permanence le 2^{ème} mercredi matin de chaque mois, de 9 h à 12 h

- Montreuil-sur-Mer : Au siège de la CA2BM, 11/13 Place Gambetta / Téléphone : 03.21.06.66.66

Permanence le 3^{ème} mercredi de chaque mois en alternance avec la MDS de Montreuil-sur-Mer.