

# Aide à l'accession sociale à la propriété à coûts maîtrisés

## Règlement d'attribution

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021, Caux Seine agglo a mis en place une aide soutenant l'accession à la propriété à coûts maîtrisés, en neuf ou pour un logement HLM.

De manière générale, cette aide est destinée aux ménages qui ont des difficultés à accéder à la propriété sur le territoire de l'agglomération.

### 1) Modalités de mise en œuvre

#### 1-1 Montant

La participation financière de Caux Seine agglo prend la forme d'une aide forfaitaire de 4 000 € au profit de l'accédant, versée par l'intermédiaire du notaire lors de la signature de l'acte authentique.

#### 1-2 Procédure

- Constitution du dossier de demande de subvention à adresser à Caux Seine agglo.
- Passage en bureau de Caux Seine agglo.
- Notification de l'accord du versement de l'aide au ménage et au notaire.
- Déblocage de la subvention et versement de l'aide de 4 000 € au notaire sous réserve du retour des attestations signées par le notaire et le bénéficiaire.
- Signature de l'acte authentique et déduction des 4 000 € du montant global de l'opération.

#### 1-3 Remboursement de l'aide attribuée

La somme de 4 000 € devra être restituée à Caux Seine agglo en cas de non-respect des conditions d'octroi de la subvention, et ce pendant un délai de 5 ans, notamment en cas de :

- mise en location du bien,
- revente spéculative.

Le ménage devra également restituer le montant de l'aide à Caux Seine agglo s'il ne transmet pas la déclaration d'achèvement de travaux pour une construction ou le procès-verbal de réception de l'immeuble pour une VEFA, dans un délai maximal de 36 mois à compter de la signature de l'acte authentique.

### 2) Conditions

#### 2-1 Liées au ménage

- Sont concernés les ménages primo accédant de leur résidence principale, c'est-à-dire n'ayant pas été propriétaires dans les deux ans qui précèdent l'acquisition, au sens de la réglementation du PTZ+.

- Le niveau de revenu du ménage doit respecter les plafonds de ressources du PTZ+, définis à l'article R 31-10-3-1 du Code de la Construction et de l'habitation.
- Le ménage demandeur doit contracter un PTZ+ pour l'acquisition dudit logement.

## 2-2 Liées au logement

- Cette aide participe au financement de logements neufs individuels ou collectifs et, plus exceptionnellement en ancien HLM, en secteur diffus ou en secteur groupé, situé sur le territoire de l'agglomération.
- Le logement doit être affecté à la résidence principale de l'accédant.
- Le prix total de l'opération ne doit pas excéder 2 200 € HT /m<sup>2</sup> de surface utile<sup>1</sup> pour l'individuel comme pour le collectif (prix du terrain compris).
- La taille du terrain ne doit pas excéder 600 m<sup>2</sup> dans les 6 villes principales (Bolbec, Lillebonne, Port-Jérôme-sur-Seine, Gruchet-le-Valasse, Rives-en-Seine et Terres-de-Caux) et 800 m<sup>2</sup> dans les autres communes.
- Le prix du terrain doit représenter au maximum 35% de l'enveloppe globale.

## 3) Constitution du dossier

Le ménage candidat à la subvention de Caux Seine agglo transmettra à cette dernière :

### 3-1 Pour une demande de subvention, un dossier comprenant :

- Une fiche « candidat » récapitulative telle que figurant ci-après en annexe.
- L'attestation du constructeur ou du bailleur social
- La copie du ou des dernier(s) avis d'imposition (avis d'imposition n-2).
- L'offre de prêt comprenant le tableau d'amortissement total où figurera l'octroi d'un PTZ+.
- En cas d'achat du terrain (dans le cadre d'une construction en CCMI<sup>2</sup>) la copie du compromis de vente du terrain.
- Si construction en CCMI ou en VEFA<sup>3</sup> : copie du contrat de construction.
- Si achat d'un logement HLM ancien, acquisition en PSLA<sup>4</sup> ou en VEFA : l'attestation du bailleur social ou du constructeur précisant la superficie du logement et celle du terrain rattaché au logement ainsi que le prix correspondant à chacun de ces deux éléments.

Une attestation d'octroi de l'aide pourra ainsi être produite sur ces bases après instruction et décision par Caux Seine agglo.

### 3-2 Pour le déblocage de la subvention :

- L'attestation de subvention de Caux Seine agglo incluant l'autorisation de versement, et les conditions de restitution de la subvention contresignée par le ménage.
- Une attestation du notaire dans laquelle il s'engage à rembourser la subvention de 4 000 € si l'acte authentique n'est pas signé dans les 6 mois à compter du versement.

### 3-3 Une fois l'acte authentique signé :

- Le notaire déduira les 4 000 € du coût total de l'opération.
- Les conditions de restitution de la subvention seront annexées à l'acte authentique.
- Le notaire enverra une copie de l'acte authentique à Caux Seine agglo accompagnée du coupon figurant sur l'attestation qu'il a signée au préalable.

<sup>1</sup> Calcul de la surface utile selon règles en vigueur pour le PSLA définies aux articles R 331-10 du Code de la Construction et de l'Habitation et article 2 de l'arrêté du 26 mars 2004 relatif aux conditions d'application des dispositions de la sous-section 2 bis relative aux prêts conventionnés pour des opérations de location-accession à la propriété immobilière

<sup>2</sup> Contrat de construction de maison individuelle

<sup>3</sup> Vente en l'état futur d'achèvement

<sup>4</sup> Prêt social location-accession

Sous peine de devoir rembourser l'aide de 4 000 €, le ménage s'engage à produire une déclaration d'ouverture de chantier et ensuite la déclaration d'achèvement de travaux pour une construction, ou bien le procès-verbal de réception de l'immeuble pour une VEFA, dans un délai maximal de 36 mois à compter de la date d'émission de l'attestation d'octroi de la subvention.

#### **4) A qui s'adresser**

- Service Habitat et Info Énergie de Caux Seine aggro : Espace du Hauzay, 32 rue de la République 76170 LILLEBONNE - Tél. : 02.32.84.40.78, e-mail : [habitat@cauxseine.fr](mailto:habitat@cauxseine.fr)

# ACCESSION À COÛTS MAÎTRISÉS

## FICHE CANDIDAT

A retourner au Service Habitat et Info Énergie - Espace du Hauzay - 32 rue de la République 76170 LILLEBONNE

### Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_

Prénom : \_\_\_\_\_

Date de naissance : |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|

Lieu de naissance : \_\_\_\_\_

Employeur : \_\_\_\_\_

### Madame

Nom : \_\_\_\_\_

Prénom : \_\_\_\_\_

Date de naissance : |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|

Lieu de naissance : \_\_\_\_\_

Employeur : \_\_\_\_\_

Adresse actuelle : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Téléphone fixe :  
|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|

Téléphone portable :  
|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|

Adresse e-mail : \_\_\_\_\_

Nombre de personnes dans le foyer : \_\_\_\_\_

Montant des ressources déclarées sur le dernier avis d'imposition : \_\_\_\_\_

Nature de l'opération<sup>5</sup>:    Achat d'un terrain + CCMI<sup>6</sup>                      VEFA<sup>7</sup>                      HLM ancien                      PSLA<sup>8</sup>

Adresse de l'opération : \_\_\_\_\_

Coût TTC de l'opération : \_\_\_\_\_ euros

Coût TTC de la construction : \_\_\_\_\_ euros

Surface utile : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Coût TTC du terrain : \_\_\_\_\_ euros

Superficie du terrain : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Nom de l'établissement prêteur et adresse de l'agence : \_\_\_\_\_

Ménage bénéficiaire d'un PTZ+ :             OUI                       NON

Notaire qui procédera aux démarches relatives à l'acte authentique (merci de joindre le RIB du notaire) :

Nom du notaire : \_\_\_\_\_

Adresse de l'étude : \_\_\_\_\_

Téléphone : |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|

Signature du ou des candidat(s)

<sup>5</sup> Entourez l'option correspondant à votre demande

<sup>6</sup> Contrat de construction de maison individuelle

<sup>7</sup> Vente en l'état futur d'achèvement

<sup>8</sup> Prêt social location accession

Nom et Prénom des candidats : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

***À joindre au dossier en cas d'achat d'un logement HLM ancien,***  
***acquisition en PSLA ou en VEFA***

## **AIDE À L'ACCESSION À COÛTS MAÎTRISÉS**

Attestation du constructeur / bailleur social

Je soussigné(e), Monsieur et/ou Madame \_\_\_\_\_  
en qualité de \_\_\_\_\_ de la société de construction, de  
l'organisme HLM<sup>1</sup> dénommé \_\_\_\_\_

CERTIFIE ET ATTESTE

Concernant l'opération d'acquisition de Monsieur et/ou Madame \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ située \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- que la surface utile du logement est de : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- que le coût de la construction est de : \_\_\_\_\_ euros HT
- que la surface du terrain rattaché à ce bien est de : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- que le coût du terrain est de : \_\_\_\_\_ euros HT

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Signature

<sup>1</sup> Rayer la mention inutile