

Procédure d'instruction des demandes de subvention CCEG pour l'acquisition d'un logement financé avec un PSLA

- Le candidat à l'accession contacte l'organisme qui commercialise le logement (Coopérative, Société HLM ou autre).
- L'organisme examine la demande (éligibilité du ménage aux critères du PSLA, faisabilité financière), explique les étapes et le montage d'une opération de location-accession PSLA, l'informe de l'existence de l'aide financière de la CCEG.
- Si le candidat souhaite poursuivre son projet, il signe un contrat préliminaire (équivalent d'une « réservation ») avec le vendeur. Ce dernier instruit son propre dossier ainsi que la demande de subvention de la CCEG qu'il fait signer au candidat à l'accession.
- L'organisme transmet la demande de subvention à la CCEG (service habitat) accompagnée d'une copie du contrat de réservation (sans les annexes).
- Le service habitat soumet la demande au Président pour décision d'octroi de subvention.
- Si une aide est octroyée, le service Habitat transmet par courrier à l'accédant :
 - o une attestation individuelle d'aide (avec copie via e-mail à l'organisme pour information). Cette attestation doit permettre d'intégrer la subvention dans plan de financement qui sera réalisé par la banque,
 - o une autorisation de versement de la subvention chez le notaire, à retourner signée au moment de la levée d'option.
- Le service habitat envoie un courrier au notaire pour :
 - o l'informer qu'une aide a été octroyée en faveur de l'accédant et sera versée après levée de l'option sur un compte séquestre au nom de ce dernier.
 - o lui communiquer le texte de la clause anti-spéculative qui devra être insérée dans l'acte :

« Dans le cadre de sa politique visant à favoriser l'accession sociale à la propriété dans les communes de son territoire, la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres (CCEG) a accordé à l'accédant une subvention lui permettant de bénéficier des avantages procurés par l'accession à la propriété financée à l'aide d'un Prêt Social Location Accession (PSLA). Dans l'hypothèse où le bénéficiaire de l'aide viendrait à ne plus occuper son logement à titre de résidence principale au cours des cinq années suivant la date du versement de l'aide, il s'engage à reverser à la CCEG l'aide obtenue ».
- Avant la livraison du logement, le candidat à l'accession :
 - o signe un contrat de location-accession notarié,
 - o finalise son plan de financement.
- Le candidat à l'accession intègre le logement en tant que locataire.
- L'organisme transmet à la CCEG (service habitat) copie de l'agrément définitif délivré le Conseil Général (confirmation que tous les candidats à l'accession respectent les conditions de ressources).
- L'organisme informe le locataire-accédant de l'agrément définitif du PSLA, lui précise qu'il peut demander l'achat du bien (levée d'option d'achat) et qu'il doit demander le versement de l'aide à la CCEG.

.../...

- Lorsque l'accédant décide de lever son option d'achat, il envoie :
 - o à l'organisme : la demande de levée d'option,
 - o au service habitat de la CCEG : la copie de la demande de levée d'option + l'autorisation de versement de l'aide chez le notaire datée et signée.
- A réception des documents, le service habitat contacte le notaire pour lui demander un RIB (pour le 1^{er} dossier du programme immobilier uniquement).
- La CCEG procède au mandatement de la subvention :
 - o Le service habitat transmet au service finances de la CCEG les pièces nécessaires au mandatement (copie de la demande de levée d'option, autorisation de versement chez le notaire et RIB du notaire)
 - o Le service habitat vérifie et vise le bordereau de mandatement préparé par le service finances
 - o Le service finances mandate la subvention
- Le service habitat envoie un e-mail au notaire pour l'informer du versement à venir, avec indication du n° du mandatement (copie de l'e-mail à l'organisme + à l'accédant pour information)
- La Trésorerie verse la subvention (prévoir environ 2 à 3 semaines après mandatement)



DEMANDE DE SUBVENTION CCEG
Projet d'acquisition d'un logement neuf PSLA

(à compléter avec l'organisme auquel vous achetez votre logement)

NOM et prénom du demandeur

NOM et prénom du conjoint

Adresse actuelle

Numéro de téléphone

Fixe :	Portable :
---------------	-------------------

Adresse e-mail

Nombre d'enfants à charge

Autre(s) personne(s) qui occuperont le logement (autres que les enfants) :

1

2

Nombre total de personnes qui occuperont le logement

Revenu net fiscal de l'ensemble de ces personnes

n-1

n-2

Commune où travaille le demandeur

Commune où travaille son conjoint

Adresse du logement faisant l'objet d'une demande de subvention

Nom du programme immobilier

N° du logement

Surface totale du terrain

 m²

Surface Habitable du logement

 m²

Surface utile* du logement

 m²

Type de logement ☐ T2 ☐ T3 ☐ T4 ☐ T5 ☐ T6

Prix total du logement TTC (TVA réduite) €

Coût du logement TTC / m2 de surface utile €

Nom de l'organisme auprès de qui vous achetez le logement

Nom et coordonnées du notaire en charge de la vente

Je / Nous soussigné(e)(s) _____ et _____ :

- Certifie / Certifions exactes les informations fournies ci-dessus ;
- Sollicite / Sollicitons de la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres, 1 rue Marie Curie, 44119 Grandchamp-des-Fontaines, pour le financement de mon / notre projet de location-accession (PSLA), une subvention d'un montant de :
 - ☐ 3 000 € (ménages de 1 à 3 personnes)
 - ☐ 4 000 € (ménages de 4 personnes et plus)
- M'engage / Nous engageons à occuper le logement aidé à titre de résidence principale pendant une période de cinq ans minimum à compter du versement de la subvention ;
- M'engage / Nous engageons à reverser l'aide en cas de non-respect de l'engagement ci-dessus.

Fait à _____, le ____ / ____ / ____

Signature(s)

*A compléter avec la société / l'organisme qui vous vend le logement. « La surface utile est égale à la surface habitable du logement, telle que définie à l'article R. 111-2 du CCH, augmentée de la moitié de la surface des annexes définies par arrêté du ministre chargé du logement » (articles R. 331-10 et 353-16-2° du CCH).

La surface habitable d'un logement « est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, ébrasements de portes et de fenêtres ; [...] Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre » (article R. 111-2).

Les surfaces annexes sont définies par l'arrêté du 9 mai 1995, modifié par l'arrêté du 10 mai 1996 du ministre en charge du logement (pris en application des articles R 331-10 et R 353-16-2° du CCH) comme : « les surfaces réservées à l'usage exclusif de l'occupant du logement et dont la hauteur sous plafond est au moins égale à 1,80 mètre. Elles comprennent : les caves, les sous-sols, les remises, les ateliers, les séchoirs et celliers extérieurs au logement, les resserres, les combles et greniers aménageables, les loggias, les vérandas et, dans la limite de 9 m², les parties de terrasse accessibles en étage ou aménagées sur ouvrage enterré ou à moitié enterré ».

Vu la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés : les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'instruction de votre demande de subvention, ainsi qu'à des exploitations statistiques. Le destinataire des données est la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres (CCEG). En application du Règlement européen 2016/679, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement et de limitation pour motifs légitimes. Pour plus d'information, consultez notre Politique de Gestion des Données à Caractère Personnel sur notre site internet : www.cceg.fr