



## **AIDE A L'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE**

### **DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION**

**Cette demande est à déposer complétée, signée et annexée des pièces justificatives avant la signature de l'acte définitif**

**Octroi de l'aide à l'accession conditionné à la mise en place d'un accompagnement technique par le Point Info Habitat préalablement au dépôt du dossier de demande d'aide à l'accession pour les logements dont l'étiquette énergétique est comprise entre "E" et "G".**





### **Conditions d'éligibilité :**

- ✓ Acquisition d'un logement (maison ou appartement) achevé depuis **plus de 15 ans** ;
- ✓ Niveau de performance énergétique du logement **inférieur ou égal à 230 kWhEP/m<sup>2</sup>.an** (étiquette "D" maximum) et dans le cas contraire (étiquette énergétique comprise entre "E" et "G"), obligation de réaliser des **travaux d'économie d'énergie** conduisant à une amélioration thermique globale du bien de **25%** au moins ;
- ✓ Coût d'acquisition plafonné à **140 000 € frais de négociation inclus** et hors frais de notaire pour une maison et coût d'acquisition plafonné à **80 000 € frais de négociation inclus** et hors frais de notaire pour un appartement ;
- ✓ Le bien doit constituer la **résidence principale** de l'acquéreur, qui doit s'engager à **ne pas revendre avant une période de 5 ans**, sauf cas particuliers (décès, divorce, mutation...);
- ✓ L'acquéreur ne doit **pas avoir été propriétaire** d'un bien (maison ou appartement), pour sa résidence principale ou pour un investissement locatif sur les 2 dernières années ;
- ✓ Les **revenus** de l'acquéreur sont **plafonnés** et correspondent aux revenus d'accès au logement social (plafonds PLUS) ;
- ✓ Le financement de l'opération sera constitué d'un **prêt** à hauteur de **75 % au moins du coût global de l'opération** (montant d'acquisition, frais liés à l'acquisition et montant des travaux le cas échéant) ;
- ✓ Le dossier de demande de subvention doit être déposé au Point Info Habitat de Lannion-Trégor Communauté dans le cadre d'une rencontre avec un conseiller **avant la signature de l'acte définitif**.

### **Montant de l'aide :**

- ✓ Subvention forfaitaire de LTC de **1 500 €** ;
- ✓ Majoration de **3 000 €** pour l'acquisition d'un bien situé en centre-bourg en zone "Ua" du PLU ou du POS de la commune ou dans un rayon de 300 m maximum à partir du point central du bourg (église ou mairie selon le cas) pour les communes ne disposant pas de PLU ou POS.

**1. ETAT CIVIL DU/DES DEMANDEUR(S)**

Nom :	
Prénom :	
Date et lieu de naissance	

Nom :	
Prénom :	
Date et lieu de naissance :	

**2. COORDONNEES ACTUELLES (ADRESSE DE CORRESPONDANCE)**

Adresse :	
Code postal :	
Commune :	
N° de téléphone fixe :	
N° de téléphone portable :	
Adresse électronique :	

Comment avez-vous eu connaissance de cette aide ? \_\_\_\_\_

**3. SITUATION FAMILIALE**

- Célibataire
- Marié(s)
- Pacsé(s)
- Séparé, divorcé
- Vie maritale
- Veuf / veuve

(Cocher la case correspondante)

#### 4. DECLARATION DE REVENUS

- Commune  
 Individuelle

(Cocher la case correspondante)

A titre indicatif, le niveau de ressources\* du/des acquéreur(s) doit être inférieur ou égal aux plafonds figurant ci-dessous ; ces plafonds correspondent aux plafonds "PLUS", grille de référence pour l'accès au logement social.

Composition du foyer	Plafond de ressources (Revenu fiscal de référence n-2 ou n-1)
1 personne	20 123 €
Couple - Cas général (somme des âges > à 55 ans)	26 872 €
Couple - Jeune ménage (somme des âges < ou = à 55 ans maximum)	32 316 €
Couple ou personne seule + 1 personne à charge	32 316 €
Couple ou personne seule + 2 personnes à charge	39 013 €
Couple ou personne seule + 3 personnes à charge	45 895 €
Couple ou personne seule + 4 personnes à charge	51 723 €
Par personne supplémentaire	+ 5 769 €

Montant de votre **revenu fiscal de référence** figurant sur votre avis d'impôt sur les revenus "n-2" (en 2017 : avis d'impôt 2016 sur les revenus de l'année 2015) à **reporter** ci-dessous :

RFR* de l'emprunteur n° 1	RFR* de l'emprunteur n° 2	Total des RFR*

- Pièce(s) à fournir au dossier : copie de l'avis d'impôt sur le revenu de l'année n-2 ou n-1 en cas de baisse des revenus de(s) l'emprunteur(s).

\*revenu fiscal de référence

#### 5. COMPOSITION DU MENAGE

Nombre d'adultes :	
Nombre d'enfants à charge :	
Nombre de tierce(s) personne(s) à charge le cas échéant :	

- Pièce(s) à fournir au dossier : copie du livret de famille ou copie de la/des carte(s) d'identité des personnes amenées à occuper le logement.

## 6. RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU LOGEMENT

Le logement doit être **achevé depuis plus de 15 ans**.

Le **coût d'acquisition, frais de négociation inclus**, est plafonné à :

- **140 000 € TTC** hors frais de notaire pour une **maison** ;
- **80 000 € TTC** hors frais de notaire pour un **appartement**.

Le logement doit être situé sur l'une des communes de Lannion-Trégor Communauté.

Commune de localisation du bien en cours d'acquisition :	
Adresse du logement :	
Surface habitable du logement en m <sup>2</sup> :	
Coordonnées cadastrales (section cadastrale et n° de parcelle) :	
Montant de l'acquisition correspondant au net vendeur (a) :	
Honoraires de négociation de l'intermédiaire le cas échéant (b) :	
<b>Montant de l'acquisition frais de négociation inclus * (a) + (b) :</b>	
Localisation du bien dans la commune [informations vérifiables au Point Info Habitat]	<input type="checkbox"/> Zone Ua du PLU ou du POS de la commune ou dans un rayon de 300 m à partir du point central du bourg pour les communes sans PLU ni POS  <input type="checkbox"/> Hors zone Ua et hors centre-bourg
Etiquette énergétique du bien (cf. Diagnostic de Performance Energétique) :	A – B – C – D – E – F – G
Pour un bien classé en étiquette énergétique "E", "F" ou "G" : des travaux d'amélioration thermiques sont-ils prévus ?	<input type="checkbox"/> oui, lesquels : _____ <input type="checkbox"/> non
Gain thermique généré par les travaux d'économie d'énergie programmés (déterminé par le résultat de l'audit énergétique réalisé dans le cadre de l'accompagnement technique du Point Info Habitat)	[Cadre réservé au conseiller habitat référent]  %

- Pièce(s) à fournir au dossier : copie compromis signé, copie Diagnostic de Performance Energétique.

## 7. RESIDENCE PRINCIPALE

Les acquéreurs certifient sur l'honneur que le bien acquis, dont les coordonnées figurent à l'article 6, constituera sa/leur **résidence principale** durant **au moins 5 ans** (voir article 11).

## 8. PRIMO-ACCESSION

L'/Les acquéreur(s) certifie(nt) sur l'honneur ne pas avoir été propriétaire(s) d'une maison ou d'un appartement, pour leur résidence principale ou pour un investissement locatif, **sur les deux années précédant la date du dépôt de la demande d'aide à l'accession sociale à la propriété** auprès de Lannion-Trégor Communauté.

- Pièce(s) à fournir au dossier :

-Attestation d'octroi de Prêt à Taux Zéro (PTZ) aidé par l'Etat établie par l'établissement bancaire.

**OU**

-Justificatifs de location sur les 2 années précédant la date de dépôt de la demande d'aide financière auprès de Lannion-Trégor Communauté : copie du bail et copie de l'état des lieux de sortie de chaque logement occupé sur les 2 dernières années ou copie du bail et de la dernière quittance de loyer concernant le logement actuel.

- Tableau récapitulatif de votre/vos parcours résidentiel(s) suivant à compléter :



Parcours résidentiel			Parcours résidentiel		
NOM - Prénom			NOM - Prénom		
Période à justifier	pour les 2 années précédant la date de dépôt de demande de subvention		Période à justifier	pour les 2 années précédant la date de dépôt de demande de subvention	
Type de justificatif	Période	Adresse	Type de justificatif	Période	Adresse

## 9. FINANCEMENT

Le financement de l'opération d'acquisition doit être réalisé au moyen d'un prêt à hauteur de 75 % du coût global de l'opération.

Le **coût global de l'opération** comprend le **montant de l'acquisition**, l'ensemble des **frais liés à l'acquisition** ainsi que le **coût des travaux** le cas échéant.

- Pièce à fournir au dossier : attestation bancaire annexée en p. 13 détaillant le plan de financement de l'opération (coût global de l'opération, montant emprunté auprès des différents financeurs et montant de l'apport personnel le cas échéant).

## 10. ETIQUETTE ENERGETIQUE DU LOGEMENT

Le **niveau de performance énergétique** du logement sera **inférieur ou égal à 230 kWhEP/m<sup>2</sup>.an** (étiquette "D" maximum) et dans le cas contraire (étiquette énergétique comprise entre "E" et "G"), faire **l'objet de travaux d'économie d'énergie conduisant à une amélioration thermique globale du bien de 25% au moins**.

- Pièce(s) à fournir :
  - Copie du **Diagnostic de Performance Energétique** annexé au compromis de vente ;
  - En cas d'étiquette énergétique du bien **comprise entre "E" et "G" inclus** : copie des **devis acceptés des travaux d'économie d'énergie conduisant à une amélioration thermique du logement de 25% au moins par rapport au niveau énergétique initial du bien**.

## 11. CLAUSE ANTI-SPECULATIVE

En contrepartie de l'aide octroyée par Lannion-Trégor Communauté en faveur de l'accession sociale à la propriété, le bénéficiaire s'engage à ne pas revendre le logement subventionné pendant une durée minimale de 5 ans, sous peine d'un remboursement total de l'aide versée.

En cas de **revente**, le bénéficiaire a l'obligation d'en informer Lannion-Trégor Communauté par **lettre recommandée** avec accusé de réception.

Lannion-Trégor Communauté pourra, durant le délai de 5 ans, exiger des acquéreurs que lui soit fourni tout justificatif et procéder à tout contrôle et vérification.

Toutefois en cas de force majeure à caractère familial ou professionnel dont la liste figure ci-dessous, une dispense pourra être sollicitée par le demandeur auprès de Lannion-Trégor Communauté :

- en cas de **mutation**, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi situé à une distance supérieure à 70 km ;
- si son **état de santé** justifie un changement de domicile ;
- s'il est bénéficiaire du **RSA** ;
- en cas de **décès** de l'un des bénéficiaires de l'aide ou de celui d'un descendant direct faisant partie du ménage ;
- en cas de **divorce**, de **dissolution d'un PACS** ou de **séparation**.

Je/nous soussigné (s) .....

demeurant .....

.....,

- sollicite / sollicitons l'aide financière de Lannion-Trégor Communauté pour l'accèsion sociale à la propriété,
- certifie/certifions l'exactitude des informations figurant dans ce dossier,
- certifie/certifions avoir pris connaissance de toutes les conditions précisées dans ce dossier de demande de subvention
- m'engage/nous engageons à les respecter.

Fait le ..... à .....

Signature(s) manuscrite(s) des parties précédée (s) de la mention « Lu et approuvé » :

## 12. Liste des pièces à fournir pour le dépôt de la demande d'aide à l'accession (étape 1)

**ATTENTION : La demande doit être adressée avant la signature de l'acte de vente définitif.**

- Courrier de demande de subvention à destination de :  
**Monsieur le Président de Lannion-Trégor Communauté**  
**Lannion-Trégor Communauté**  
**1 rue Monge - BP 10761**  
**22307 LANNION CEDEX**
  - Présent formulaire complété, daté et signé ;
  - Copie de l'avis d'impôt sur le revenu de l'année n-2 ou n-1 de l'/ des emprunteur(s) ;
  - Copie du livret de famille ou copie de la/des carte(s) d'identité(s) des personnes amenées à occuper le logement ;
  - Copie du compromis de vente ;
  - Copie du Diagnostic de Performance Energétique ;
  - Attestation bancaire de financement de l'opération remplie par l'établissement prêteur (cf. formulaire annexé en p. 13) ;
  - Justificatifs de parcours résidentiel sur les 2 années précédant la date du dépôt de la demande d'aide financière auprès de Lannion-Trégor Communauté :
    - Attestation d'octroi du Prêt à Taux Zéro (PTZ) établie par l'établissement prêteur (cf. p. 15).
- ou
- Copie du bail et copie de l'état des lieux de sortie des logements occupés sur les 2 dernières années et/ou copie du bail et de la dernière quittance de loyer concernant le logement actuel.
- ou Attestation de l'agence de gestion locative précisant l'adresse, les dates d'entrée et de sortie du logement.
- En cas d'hébergement : attestation sur l'honneur de l'hébergeant précisant la période d'hébergement, la copie d'un justificatif d'identité de l'hébergeant, la copie de l'avis de taxe d'habitation de l'hébergeant datant de l'époque de l'hébergement.
- RIB.



# ATTESTATION DE FINANCEMENT A FAIRE REMPLIR PAR L'ETABLISSEMENT PRETEUR

Nom (s), prénom (s), coordonnées du / des emprunteur (s) :

Nom et coordonnées de l'établissement prêteur :

Nature et adresse du projet :

***PLAN DE FINANCEMENT GLOBAL (cf. p. 9 du formulaire)***

**Coût global de l'opération\* :** \_\_\_\_\_ €

**Montant total emprunté :** \_\_\_\_\_ €

**Montant de l'apport personnel :** \_\_\_\_\_ €

**Part du montant emprunté / coût global d'opération :** \_\_\_\_\_ %

Numéro de prêt	Montant emprunté
<b>TOTAL EMPRUNTÉ</b>	

**[Date, cachet et signature du prêteur].**

\* Le coût global de l'opération comprend le montant de l'acquisition, l'ensemble des frais liés à l'acquisition et le coût des travaux le cas échéant.  
Coût global d'opération = montant emprunté + montant de l'apport personnel le cas échéant.



## ATTESTATION D'OCTROI DU PRET A TAUX ZERO

Je soussigné(e) M. / Mme .....  
Conseiller/ère financier/ère à/au<sup>1</sup>.....  
atteste sur l'honneur M., Mme .....  
demeurant .....  
bénéficieront d'un Prêt à Taux Zéro dans le cadre du financement de leur projet d'acquisition d'une  
maison<sup>2</sup> située .....  
s'agissant d'une primo-accession.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_.  
[Cachet de l'établissement bancaire et signature du Conseiller]

<sup>1</sup> Nom et adresse de l'établissement

<sup>2</sup> A titre de résidence principale



## 13. Liste des pièces à fournir pour la demande de versement de l'aide à l'accession (étape 2)

La demande de versement de la subvention est à adresser au Président de Lannion-Trégor Communauté. Le bénéficiaire fournira les documents suivants :

- Courrier de demande de versement de l'aide à l'accession à destination de :  
**Monsieur le Président de Lannion-Trégor Communauté**  
**Lannion-Trégor Communauté**  
**1 rue Monge - BP 10761**  
**22307 LANNION CEDEX**
- Attestation notariée rappelant le **montant de l'acquisition** ;
- Attestation bancaire de déblocage de fonds (cf. annexe en page 19) ;

### Pour les logements dont l'étiquette énergétique est comprise entre "E" et "G" :

- Copie des factures de réalisation des travaux d'économie d'énergie conduisant à une amélioration thermique du logement de 25% minimum.

Le paiement de la subvention interviendra, en une seule fois, après transmission par le ménage demandeur des pièces justificatives figurant ci-dessus.

Pour toute demande de renseignements concernant le dossier de demande ou le paiement, veuillez contacter le **Point Info Habitat** de Lannion-Trégor Communauté aux horaires suivants :

- **Lannion** (21 rue Jean Savidan) : du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30 et le samedi de 10h à 12h. Fermé le mardi après-midi et le vendredi après-midi ;

### Et lors des permanences sur rendez-vous\* à :

- **Cavan** (Maison de services au public- 11 rue du Général de Gaulle) : le jeudi des semaines paires de 9h à 12h ;
- **Perros-Guirec** (Mairie) : le jeudi des semaines impaires de 14h à 17h ;
- **Plestin-les-Grèves** (Mairie) : le lundi des semaines paires de 9h à 12h ;
- **Pleudaniel** (Maison du développement-Kerantour) : le jeudi des semaines impaires de 9h à 12h ;
- **Plouaret** (Maison du développement-rue Louis Prigent) : le lundi des semaines impaires de 9h à 12h ;
- **Tréguier** (Maison de services au public-12 rue Laménais) : le jeudi des semaines paires de 14h à 17h.

\*téléphoner au Point Info Habitat au 02-96-05-93-50 pour fixer un rendez-vous



# ATTESTATION DE DEBLOCAGE DE FONDS A FAIRE REMPLIR PAR L'ETABLISSEMENT PRETEUR

Nom (s), prénom (s), coordonnées du / des emprunteurs :

Nom et coordonnées du prêteur :

Nature et adresse du projet :

Numéro de prêt	Montant emprunté	Montant débloqué
<b>TOTAL</b>		

[Date, cachet et signature du prêteur].