

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

AIDE A L'ACCESSION DANS LE NEUF

Manoir de la Ville Cotterel
46, rue de St Malo BP 26042
35360 Montauban-de-Bretagne

Tél. : 02 99 06 54 92

HABITAT

www.stmeen-montauban.fr



AIDE A L'ACCESSION A LA PROPRIETE DANS LE NEUF

MODALITÉS D'ATTRIBUTION
(Par délibération n° 2020/074/MaM du 25 juin 2020)

Nature des opérations aidées

Acquisition d'un bien neuf :

- Avoir un prix inférieur ou égal à 1 500€ net vendeur (hors frais notarié et d'agence) le m² de surface habitable.

Acquisition d'un terrain :

Communes	Superficie max	Prix max
Boisgervilly, Irodouër, La Chapelle du Lou du Lac, Le Crouais, Saint-Onen-la-Chapelle, Saint-Uniac	500 m ²	80€ TTC le m ² OU 40 000€ le lot
Bléruais, Gaël, Landujan, Médréac, Muël, Quédillac, Saint-Malon-sur-Mel, Saint-Maugan, Saint-Pern	550 m ²	80€ TTC le m ² OU 44 000€ le lot
Saint-Méen-Le-Grand	450 m ²	95€ TTC le m ² OU 40 000€ le lot
Montauban-de-Bretagne	380 m ²	110€ TTC le m ² OU 45 000€ le lot

Montant de l'aide

Communes	Montant aide
Boisgervilly, Irodouër, La Chapelle du Lou du Lac, Le Crouais, Saint-Onen-la-Chapelle, Saint-Uniac	3 000€
Bléruais, Gaël, Landujan, Médréac, Muël, Quédillac, Saint-Malon-sur-Mel, Saint-Maugan, Saint-Pern	4 500€
Saint-Méen-Le-Grand	4 500€
Montauban-de-Bretagne	3 000€

Bénéficiaires

Le bénéficiaire doit :

- Etre primo-accédant (ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années donc locataire pendant au minimum deux ans) ;
- Respecter les plafonds de ressources suivants :

Nombre de personnes	Revenu fiscal de référence
1	33 479 €
2	44 710 €
3	53 766 €
4	64 910 €
5	76 357 €
6 et +	86 055 €

Engagements du ou des bénéficiaires nécessaires pour l'obtention de l'aide

Pour bénéficier de cette aide, une **clause anti-spéculative doit être insérée dans l'acte de propriété.**

ATTENTION : vous devez impérativement demander à votre Notaire *qu'il spécifie cette clause essentielle et déterminante (et ce, AVANT la signature de l'avant-contrat ou de l'acte définitif), faute de quoi aucune aide ne pourra être accordée.*

Contenu de la clause anti-spéculative :

« - Le(s) bénéficiaire(s) s'engage(nt) à habiter dans le logement à titre de résidence principale, à ne pas le louer ou le vendre avant 5 ans à compter de la date d'attribution de l'aide.

- En cas de vente ou location du logement, le ménage s'engage à en informer la Communauté de communes Saint-Méen Montauban. Si cette condition n'est pas respectée, le ménage devra rembourser au prorata du temps restant l'aide obtenue. »

En cas d'ajout de cette clause a posteriori de la signature de l'acte définitif **des frais supplémentaires** pourraient vous être demandés par votre Notaire.

Modalités de dépôt

Il est conseillé de déposer votre dossier complet entre la signature de votre promesse de vente et la signature de votre acte définitif.

ATTENTION : Dépôt **AU PLUS TARD DEUX MOIS APRES LA SIGNATURE DE ACTE DEFINITIF DE VOTRE TERRAIN** chez le Notaire. Passé cette date votre dossier ne pourra **PAS** être accepté.

Liste des pièces justificatives pour la demande :

- Le formulaire de demande rempli et signé ;
- La copie du livret de famille ou pièce d'identité des personnes destinées à occuper le logement ;
- La copie des deux derniers avis d'imposition (ou non-imposition) des personnes destinées à vivre dans le logement ;
- La copie de la promesse de vente ou la copie de l'attestation notariale précisant :
 - la nature du bien (superficie, surface habitable...),
 - la référence cadastrale,
 - le coût de l'acquisition HT et TTC,
 - la mention de la clause anti-spéculative ;
- L'attestation d'octroi du Prêt à Taux Zéro (PTZ) **ou** première et dernière quittance de loyer en cas de location **ou** attestation sur l'honneur en cas d'hébergement familial ;
- Une copie du plan financement (offre de prêt par exemple) ;
- Un Relevé d'identité bancaire (RIB) ;
- L'autorisation d'utilisation de photographies (non obligatoire).

POUR LE PAIEMENT :

La subvention sera versée en une seule fois après transmission par le ménage de la copie de l'acte notarié définitif ou attestation notariale mentionnant l'engagement d'occupation de 5 ans et l'attribution de l'aide de la Communauté de Communes (condition essentielle et déterminante).

Les demandes seront traitées par ordre d'arrivée dans la limite des crédits disponibles.

Pour toute demande de renseignements concernant le dossier de demande ou le paiement, veuillez contacter la Communauté de communes et son service Habitat.

Communauté de communes Saint-Méen Montauban
Manoir de la Ville Cotterel
46, rue de Saint Malo - CS 26042
35360 MONTAUBAN DE BRETAGNE

Tél : 02 99 06 54 92 - Fax : 02 99 06 61 66

habitat@stmeen-montauban.fr

Du Lundi au Vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h15 (sauf les vendredis à 17h)

Ou sur le site internet : <https://www.stmeen-montauban.fr/se-loger/vous-voulez-acheter/427-vous-allez-faire-construire-ou-achetez-un-bien-neuf>

FORMULAIRE

1 - IDENTITE DU OU DES DEMANDEURS

Demander 1 :

Nom :	
Prénom :	
Date et lieu de naissance :	
Adresse :	
Code postal :	
Commune :	
Téléphone	
E-mail :	

Demander 2 :

Nom :	
Prénom :	
Date et lieu de naissance :	
Adresse :	
Code postal :	
Commune :	
Téléphone	
E-mail :	

2- STATUT FAMILIAL

Cochez la case correspondante

<input type="checkbox"/>	Marié	<table border="1"><thead><tr><th>Nom et prénom enfant à charge</th><th>Date de naissance</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr></tbody></table>	Nom et prénom enfant à charge	Date de naissance								
Nom et prénom enfant à charge	Date de naissance											
<input type="checkbox"/>	Pacsé											
<input type="checkbox"/>	Concubinage											
<input type="checkbox"/>	Veuf											
<input type="checkbox"/>	Célibataire											

3 - DECLARATION DE REVENUS

Profession demandeur 1 :

Profession demandeur 2 :

Avis d'imposition année 2023 et année 2024 (revenu fiscal de référence)

	Demander 1	Demander 2	Total
2023			
2024			

4 - RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU PROJET

Coordonnées du notaire procédant à la vente :

- Si vous achetez un terrain :

Commune du projet	
Adresse	
Superficie du terrain	
Prix du terrain TTC	
Construction (surface habitable prévisionnelle)	

- Si vous achetez un bien immobilier neuf

Commune du projet	
Adresse	
Référence cadastrale	
Surface habitable	
Prix du logement net vendeur	

6- ENGAGEMENT DES DEMANDEURS

Pour bénéficier de cette aide, une **clause anti-spéculative doit être insérée dans l'acte de propriété.**

Ainsi, en contrepartie de l'aide versée, le ménage s'engage à habiter dans le logement à titre de résidence principale, à ne pas le louer ou le vendre avant 5 ans à compter de la date d'attribution de l'aide.

En cas de vente ou location du logement, le ménage s'engage à en informer la Communauté de communes de Saint-Méen Montauban. Certaines situations pourront faire l'objet d'une dérogation après accord du conseil communautaire.

Si cette condition n'est pas respectée, le ménage devra rembourser au prorata du temps restant l'aide obtenue.

Le(s) soussigné(s)

certifie(nt) l'exactitude des renseignements indiqués dans ce dossier,

certifie(nt) avoir pris connaissance de toutes les conditions précisées et s'engage(nt) à les respecter.

Fait à :

Le :

Signatures manuscrites avec les mentions « Lu et approuvé » :

AUTORISATION D'UTILISATION DE PHOTOGRAPHIES

M. / Mme

Demeurant

Autorise(nt) la Communauté de communes Saint-Méen Montauban à photographier le bien* leur appartenant et ayant fait l'objet d'une aide à l'habitat en accession ou amélioration. Ces photographies pourront être utilisées dans une campagne de communication pour la promotion de cette aide à l'habitat en accession.

Bien se situant à l'adresse suivante :

Je l'autorise à utiliser les photographies et les exploiter, sans limite de durée et sans qu'il soit porté atteinte à ma vie privée ou à ma réputation pour promouvoir, illustrer la politique de l'Habitat de la Communauté de communes (site internet, journal communautaire, article de presse, support de communication (affiches, plaquettes), etc.) de ou en lien avec la Communauté de communes Saint-Méen Montauban.

Ces photographies ne feront pas l'objet de cession de droits de la part de la Communauté de communes Saint-Méen Montauban, mais pourront cependant être confiées à un graphiste et/ou un imprimeur.

Je donne cette autorisation à titre entièrement gratuit et ne pourrai pas réclamer de contrepartie en échange de cette autorisation.

Fait à Le

Lu et approuvé, Nom(s) et prénom(s), Signature

* est entendu par bien, tout immeuble, bien immobilier et mobilier et leurs accessoires.