



**COUP DE POUSE À LA SORTIE DE VACANCE
PAR L'INVESTISSEMENT DANS LA PIERRE**

**Fiche de renseignements pour l'examen des projets par les services de
GrandAngoulême**

Du 5 avril 2017 au 31 décembre 2018

Dossier à retourner par :

- ***Voie postale :***
CONTACT / SERVICE HABITAT DE GRANDANGOULEME
139 RUE DE PARIS
16 000 ANGOULEME
05.86.07.70.32

- ***Ou par mail : j.delannoy@grandangouleme.fr***

CONTEXTE D'INTERVENTION

Dans le cadre de l'action de lutte contre la vacance inscrite au Programme local de l'habitat (PLH) 2014-2020 de GrandAngoulême, il est proposé de saisir l'opportunité de l'éligibilité de 15 communes du territoire au dispositif de loi PINEL et de son succès pour inciter les investisseurs à rénover dans **le parc ancien vacant de longue durée**.

CRITERES D'ELIGIBILITE

Territoires concernés : Communes de plus de 3500 habitants de l'ancien périmètre de l'agglomération, à savoir : Angoulême, Soyaux, L'Isle d'Espagnac, Saint Yrieix sur Charente, Fléac, Gond Pontouvre, Ruelle sur Touvre, La Couronne.

Immeubles éligibles à ce dispositif :

- immeubles (bien immobilier composé de plusieurs logements au sens cadastral),
- bâtis avant 1948,
- situés en zone U,
- dont les logements sont vacants depuis plus de 2 ans.

MODALITES D'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION

L'aide de GrandAngoulême peut atteindre 20% du prix de vente de l'immeuble, plafonnée à 20 000 €.

Cette aide sera versée en deux temps :

- **70% à l'acquisition du bien immobilier (virement sur le compte du notaire);**
- **30% sur présentation du certificat de non-opposition à la DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux).**

Cette aide est cumulable avec les subventions ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) via le PIG (Programme d'Intérêt Général) et l'OPAH RU, ainsi qu'avec la défiscalisation de la loi PINEL.

OBLIGATIONS POUR LE DEMANDEUR

- Rénovation des logements et remise sur le marché d'une offre nouvelle de logements familiaux (au moins 1/2 du nombre des logements de l'immeuble en T3 et plus après rénovation);
- Obligation de ravalement de la façade;
- Pour éviter la réalisation de plus-value immobilière : interdiction de revente sous **6 ans**, sous réserve du remboursement de la subvention perçue proportionnellement à la durée de propriété ;
- Dépôt d'un PC ou d'une DP.

Ces contraintes seront inscrites à l'acte notarié : clause anti-spéculative, nombre de logements avant/après, obligation de dépôt d'un permis de construire (PC) ou d'une déclaration préalable (DP) et obligation de réalisation des travaux.

ASPECTS GÉNÉRAUX DE L'OPÉRATION

Nom du particulier ou du professionnel :

.....

Coordonnées du particulier ou du professionnel :

.....

Adresse complètes de l'opération :

.....

Date d'acquisition (prévisionnelle) / Signature de l'acte de vente :

Parcelles et sections cadastrales : **Zonage POS-PLU :**

<i>Caractéristiques de l'immeuble</i>			
Nombre de logements AVANT :	Nombre de logements APRÈS :	Nombre de logements en T3 et plus après rénovation :	Nombre de logements soumis à la loi « PINEL » :

SP (Surface de plancher) de votre opération : m²

Durée de la vacance (date de la dernière occupation) : ans : / / 20.....

Ou état de dégradation avancée (attestée par un financement ANAH pour des travaux lourds ou un contrôle de ou des logements(s) faisant état de non décence) : OUI / NON

PIÈCES A JOINDRE AU DOSSIER DE DEMANDE

1. Dépôt du dossier (1^{ère} partie de la subvention)

1. Copie du compromis de vente
2. Dossier de diagnostic technique
3. Plan de masse + Cadastre
4. Photos de l'immeuble avant travaux (intérieur / extérieur)
5. Devis des travaux
6. Justificatif du ravalement de façade (devis)

2. Au cours des travaux (2^{ème} partie de la subvention)

1. Permis de Construire (PC) ou Déclaration Préalable (DP)
2. Justificatif de la typologie des logements
3. Certificat de non-opposition à la DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux)
4. Contrôle de décence ou copie du dossier de l'ANAH au titre du PIG « Habiter Mieux »

ENGAGEMENT DU DEMANDEUR

Je soussigné(e),

m'engage à

- **Rénover l'immeuble conformément au document d'urbanisme en cours ;**
- **Ravaler la façade ;**
- **Mettre en location le bien avec à minima la moitié de T3 et + ;**
- **Ne pas revendre le bien bénéficiant de la subvention sous un délai de 6 ans (date de la notification de la subvention à date d'anniversaire) sauf conditions particulières mentionnées dans l'acte notarié.**

À

le

Signature :