



## PASS' INVESTISSEMENT

Fiche de renseignements pour l'examen des projets par le service Habitat  
de GrandAngoulême

**2019**

***Dossier à retourner par :***

- ***Voie postale :***  
*MONSIEUR LE PRESIDENT  
GRAND ANGOULEME  
25, BOULEVARD BESSON BEY  
16 000 ANGOULEME  
05.86.07.70.32*

---

## CONTEXTE D'INTERVENTION

---

Dans le cadre de l'action de lutte contre la vacance inscrite dans son Programme local de l'habitat (PLH), GrandAngoulême souhaite 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),
- bâtis avant 1948,
- situés en zone U,
- immeubles d'une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>.
- dont les logements sont vacants depuis plus de 2 ans.

NB : les immeubles concernés par un changement de destination ne sont pas éligibles.

---

## 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 complète 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>			
<b>Nombre de logements AVANT :</b>	<b>Nombre de logements APRÈS :</b>	<b>Nombre de logements en T3 et plus après rénovation :</b>	<b>Nombre de logements soumis à la loi « PINEL » :</b>

**SP (Surface de plancher) de votre opération :** ..... m<sup>2</sup>

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

**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<sup>ère</sup> partie de la subvention 70%)**

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. Après les travaux (2<sup>ème</sup> partie de la subvention 30%)**

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 Programme « 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 :**