



**« PASS' INVESTISSEMENT »**

SUBVENTION HABITAT – GRANDANGOULEME

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

**2021-2025**

*Dossier à retourner par voie postale :*

**MONSIEUR LE PRESIDENT  
GRANDANGOULEME  
25, Boulevard Besson Bey  
CS 12320  
16 023 ANGOULEME CEDEX**

*Pour tout complément d'information :*

**Tel : 05.86.07.70.46 / Mail : [habitat@grandangouleme.fr](mailto:habitat@grandangouleme.fr)**

---

## CONTEXTE D'INTERVENTION

---

Dans le cadre de l'action de lutte contre la vacance inscrite dans son Programme local de l'habitat (PLH) 2020-2025, GrandAngoulême souhaite inciter les investisseurs à rénover dans **le parc ancien vacant de longue durée**.

---

## CRITERES D'ELIGIBILITE

---

**Territoires concernés** : les 38 communes de GrandAngoulême : Angoulême, Asnières sur Nouère, Balzac, Bouëx, Brie, Champniers, Claix, Dignac, Dirac, Fléac, Garat, Gond-Pontouvre, Jauldes, L'Isle-d'Espagnac, La Couronne, Linars, Magnac-sur-Touvre, Marsac, Mornac, Mouthiers-sur-Boème, Nersac, Plassac-Rouffiac, Puymoyen, Rouillet-Saint-Estèphe, Ruelle-sur-Touvre, Saint-Michel, Saint-Saturnin, Saint-Yrieix-sur-Charente, Sers, Sireuil, Soyaux, Torsac, Touvre, Trois-Palis, Vindelle, Voueil-et-Giget, Voulgézac et Vouzan.

**Immeubles éligibles à ce dispositif :**

- immeubles (bien immobilier),
- bâtis avant 1948,
- situés en zone U,
- immeubles d'une superficie supérieure ou égale à 100 m2.
- 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, hors frais de notaire et frais d'agence, plafonnée à 20 000 €.

Cette aide sera versée en deux temps :

- **60% à l'acquisition du bien immobilier (virement sur le compte du notaire);**
- **40% 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 communautaire (Programme d'Intérêt Général) et l'OPAH RU.

---

## 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>		
Nombre de logements AVANT :	Nombre de logements APRÈS :	Nombre de logements en T3 et + après rénovation :

**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. Photos de l'immeuble et des logements après travaux
5. 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 a 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 :**