

CONVENTION

**AYANT POUR OBJET L'ATTRIBUTION D'UNE PRIME RELATIVE À L'ACCESSION OU À LA CONSTRUCTION
D'UN BIEN IMMOBILIER PAR UN PRIMO-ACCÉDANT SUR LE TERRITOIRE
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BEAUCE VAL DE LOIRE**

Année 2021

Entre

La Communauté de communes Beauce Val de Loire, sise au 9 rue Nationale à MER, représentée par son **PRESIDENT**,

Ci-après désignée « la Communauté de communes »

D'une part,

Et

Madame Monsieur

Prénom : Nom :

Madame Monsieur

Prénom : Nom :

Adresse :

.....

Parcelle(s) cadastrale(s) : Section : Numéro(s) :

Téléphone : Courriel :

Ci-après désigné.e « le/les bénéficiaire(s) »

D'autre part ;

PRÉAMBULE

Par délibération n°2021-101 du Conseil communautaire du 8 juillet 2021, la Communauté de communes a souhaité développer l'accession à la propriété en favorisant l'arrivée de jeunes ménages faisant l'acquisition d'un logement ancien ou faisant construire un logement, sur le territoire.

Le dispositif consiste en l'octroi d'une participation forfaitaire pour permettre aux administrés de payer les frais d'acquisition induits par l'achat de leur logement.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit

Article 1 - Bénéficiaires

Peut être bénéficiaire de la subvention tout particulier majeur capable **ayant la qualité de primo-accédant** et qui a **acquis ou fait construire un bien immobilier à titre de résidence principale sur le territoire de la Communauté de communes Beauce Val de Loire.**

Les personnes morales sont exclues du dispositif.

Article 2 - Types de logements éligibles

Sont concernés par le dispositif de participation de la Communauté de communes, les **logements neufs et anciens dans le parc privé ainsi que dans le parc social (HLM).**

Le logement acquis par le(s) bénéficiaire(s) doit être sa **résidence principale.**

Article 3 - Montant de la subvention

Le montant de la participation forfaitaire est de 800 €, dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle de 16 000 € dédiée à cette prime par la Communauté de communes pour l'année 2021.

Article 4 – Engagements du (des) bénéficiaire(s)

Le ou les bénéficiaire(s) s'engage(nt) à :

- avoir la qualité de primo-accédant, au sens de l'article 244 quater J du code Général des Impôts (ménage n'ayant pas été propriétaire de leur résidence principale au cours des deux dernières années) ;
- fournir l'ensemble des pièces justificatives.

Article 5 – Clause de non-revente du logement

Le bénéficiaire devra rembourser l'aide à la Communauté de communes en cas de revente du bien avant la date anniversaire de 5 ans après acquisition ou en cas de changement d'affectation du bien n'en faisant plus fiscalement une résidence principale, sauf en cas d'accidents de la vie : divorce, rupture de PACS ou concubinage, perte d'emploi, décès.

Pour rappel, le détournement de la subvention, notamment en cas d'achat pour revente, est susceptible d'être qualifié d'abus de confiance et rend son auteur passible de sanctions prévues par l'article 314-1 du Code Pénal.

(Article 314-1 : « L'abus de confiance est le fait par une personne de détourner, au préjudice d'autrui, des fonds, des valeurs ou un bien quelconque qui lui ont été remis et qu'elle a acceptés à charge de les rendre, de les représenter ou d'en faire un usage déterminé. L'abus de confiance est puni de trois ans d'emprisonnement et de 375 000 € d'amende »)

Article 6 - Modalités d'attribution et de versement

Aucune condition de ressources n'est demandée pour l'attribution de cette participation.

Le dossier de demande de subvention **doit comporter l'ensemble des pièces justificatives** indiquées en annexe 1 et doit être envoyé **au service habitat et transition écologique de la Communauté de communes Beauce Val de Loire.**

Pour l'acquisition d'un bien immobilier ancien, la demande de subvention doit être faite après l'acquisition du logement chez le notaire.

Pour la construction d'un logement, la demande doit être faite après la réception de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) par votre mairie.

A réception du dossier, la Communauté de communes instruit le dossier dans un délai d'un mois maximum.

Dans le cas d'un dossier éligible, la mise en paiement sera effectuée par virement sur le compte bancaire du/des bénéficiaire(s) dans un délai estimé à un mois.

Dans le cas d'un dossier incomplet, la Communauté de communes réclamera les pièces manquantes au demandeur afin de finaliser le traitement de son dossier.

Dans le cas d'un dossier irrecevable, la Communauté de communes en informera de manière motivée le/les bénéficiaire(s).

Lorsque le montant total des subventions déjà allouées dans l'année aura dépassé l'enveloppe budgétaire annuelle de 16 000 € correspondant à 20 dossiers, le bénéficiaire recevra un courrier expliquant les motifs du refus de sa demande.

Article 7 - Restitution de la participation

Dans l'hypothèse où le bénéficiaire n'aurait pas la qualité de primo-accédant, celui-ci devra restituer la participation à la Communauté de communes.

En cas de non-respect de la clause de non-revente du logement, la participation devra être remboursée, à première demande, à la Communauté de communes.

Article 8 – Recours

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal Administratif d'Orléans.

Fait en 2 exemplaires originaux,

À , le

Le Président de la
Communauté de communes
Beauce Val de Loire

Le/les bénéficiaire(s)

Pascal HUGUET

**Nom(s), prénom(s) et signature(s) précédés
de la mention «Lu et Approuvé»**

ANNEXE 1

Liste des pièces justificatives à fournir

- Convention dûment complétée et signée en deux exemplaires originaux
- Déclaration sur l'honneur de la qualité de primo-accédant (Annexe 2)
- Questionnaire habitat dûment complété (Annexe 3)
- Une copie de la carte d'identité ou du passeport du ou des demandeur(s).
- Relevé d'Identité Bancaire (RIB)

Pour les constructions neuves :

- Déclarations Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)

Pour l'acquisition dans l'ancien :

- Attestation de l'acte notarié

Votre dossier de demande de subvention **complet** est à envoyer à :

Communauté de communes Beauce Val de Loire
Service Habitat et Transition écologique
9 rue Nationale
41500 MER

ANNEXE 2

ATTESTATION SUR L'HONNEUR PRIMO-ACCEDANT

Je soussigné, Nous soussignons,

Madame Monsieur

Prénom : Nom :

Madame Monsieur

Prénom : Nom :

Concernant

l'acquisition du bien situé

(Adresse) _____

la construction du bien situé

(Adresse) _____

atteste(nt) sur l'honneur être Primo-accédant, au sens de l'article 244 quater J du code Général des Impôts (ménage n'ayant pas été propriétaire de leur résidence principale au cours des deux dernières années).

Fait à.....

le.....

Signature du ou des contractant(s)

ANNEXE 3

QUESTIONNAIRE HABITAT

1- Mieux vous connaître

Madame	Monsieur
Votre âge : <input type="radio"/> 18-34 ans <input type="radio"/> 35-54 ans <input type="radio"/> 55-64 ans <input type="radio"/> + de 64 ans	Votre âge : <input type="radio"/> 18-34 ans <input type="radio"/> 35-54 ans <input type="radio"/> 55-64 ans <input type="radio"/> + de 64 ans
Vous êtes : <input type="radio"/> Étudiant/Apprenti/En formation <input type="radio"/> En activité <input type="radio"/> Sans emploi <input type="radio"/> Retraité	Vous êtes : <input type="radio"/> Étudiant/Apprenti/En formation <input type="radio"/> En activité <input type="radio"/> Sans emploi <input type="radio"/> Retraité
Lieu de travail (commune et code postal) :	Lieu de travail (commune et code postal) :
Nombre d'enfant et âge :	

2- Votre nouveau logement

Votre logement fait partie du : Parc privé Logement issu du parc social

Typologie : Maison récente (construite entre 2005 et aujourd'hui) Maison ancienne
 Achat d'un terrain et construction d'une maison

Typologie du logement : Studio/Type 1 Type 2 Type 3 Type 4 Type 5 et plus
(pièce principale + nombre de chambres)

Superficie du logement (en m²) :

Quels ont été les principaux critères qui vous ont incités à devenir propriétaire de ce bien immobilier :

- Proximité des services et équipements publics (écoles/stade/gymnase...)
- Proximité des commerces
- Proximité d'un environnement naturel (forêt/parc...)
- La superficie du logement
- La taille du terrain
- L'absence de gros travaux à réaliser dans le logement
- Le prix du bien immobilier
- Les éléments financiers (taux des prêts, dispositifs fiscaux PTZ, PSLA...)
- Rapprochement familial
- Proximité de votre emploi (..... Kms)

Suite =>

Avez-vous des travaux de rénovation à effectuer dans ce nouveau logement ? Oui Non

Si oui, cochez les types de travaux que vous envisagez de réaliser :

- | | |
|--|--|
| <input type="radio"/> Remplacement des menuiseries | <input type="radio"/> Installation d'une VMC |
| <input type="radio"/> Remplacement de la porte d'entrée | <input type="radio"/> Changement de chaudière fuel/gaz/bois |
| <input type="radio"/> Isolation des rampants des combles | <input type="radio"/> Installation d'un poêle à bois ou à granulés |
| <input type="radio"/> Isolation d'un plancher | <input type="radio"/> Installation d'une pompe à chaleur |
| <input type="radio"/> Isolation thermique par l'intérieure (ITI) | <input type="radio"/> Installation de radiateurs électriques |
| <input type="radio"/> Isolation thermique par l'extérieure (ITE) | <input type="radio"/> Remise aux normes de l'électricité |
| <input type="radio"/> Changement de ballon d'eau chaude | <input type="radio"/> Réfection de l'enduit de façade |
| <input type="radio"/> Installation d'un ballon thermodynamique | <input type="radio"/> Réfection de la couverture et/ou charpente |

3- Votre ancien logement

Ancien logement faisait partie du : Parc privé Parc social

Vous étiez : Locataire Hébergé à titre gratuit Hébergé chez des proches

Typologie : Maison Appartement

Typologie du logement : Studio/Type 1 Type 2 Type 3 Type 4 Type 5 et plus
(pièce principale + nombre de chambres)

Votre ancienne commune de résidence (nom et code postal) :
.....

4- Vos recherches

Durée de vos recherches pour acquérir ce logement/terrain ? : 6 mois 1 an 2 ans 3 ans et plus

Avez-vous fait appel à l'un de ces professionnels (plusieurs choix possibles) :

- un ou des agent(s)/mandataire(s) immobilier(s) un architecte un notaire
 un courtier immobilier Maison de l'Habitat Grand Chambord Beauce Val de Loire

5- En cas de construction de votre logement

Avez-vous eu recours à des éco-matériaux¹ lors de la construction de votre logement ?

Si oui, lesquels ?
.....
.....
.....

Si non, quelles en sont les raisons (économique, absence de connaissance sur les éco-matériaux...) ?
.....
.....

¹ Un éco-matériau est un matériau qui s'inscrit dans une démarche globale de développement durable tant au niveau de ses composants, de sa fabrication, de sa mise en œuvre et de son recyclage. Parmi les principaux éco-matériaux, il y a notamment le chanvre, la laine de bois, la ouate de cellulose, la paille, la brique de terre cuite, le bois, le béton de chanvre...