Roche aux Fées
COMMUNAUTÉ

Partie réservée
à Roche aux Fées Communauté

N° dossier :

Date de dépôt du dossier :

DEMANDE D'AIDE A L'ACCESSION A LA PROPRIETE DANS LE NEUF

1) RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU(X) DEMANDEUR(S)

→ IDENTITE

Nom Prénom :.....

Date de naissance :.....

Profession :.....

Nom Prénom du conjoint :.....

Date de naissance :.....

Profession :.....

Adresse actuelle :.....

.....

Téléphone :.....

E-mail :.....

Nombre d'enfant(s) au foyer :.....

→ EN LIEN AU PROJET D'ACQUISITION

Etes-vous primo-accédant(s) au titre du PTZ (Prêt à taux zéro) ou du PSLA (Prêt social location-accession) ?

.....

Revenu fiscal de référence (le plus récent) : .....

2) RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU BIEN

Nature du projet (maison individuelle ou appartement) :.....

.....

Adresse du bien immobilier :.....

.....

☐ **Terrain privé** et identité du vendeur *(1) :* .....

.....

☐ Nom du **lotissement** et identité du lotisseur *(1) :* .....

.....

☐ Nom de la **ZAC** et identité de l'aménageur *(1) :* .....

.....

☐ Nom de l'opération immobilière avec identification du bien réservé du promoteur *(1) :*

.....

Superficie du terrain : .....

Prix du lot (Hors taxes) : .....

Prix au m² (Hors taxes) : .....

Si appartement surface et prix du logement *(2)* : .....

.....

Qualification de la zone à bâtir *(1)* :

☐ extension urbaine ☐ densification ☐ renouvellement urbain

Je certifie l'exactitude des renseignements figurant dans ce dossier, toute mention d'information erronée engageant ma responsabilité.

A : ....., le : .....

Signature(s) du (des) demandeur(s)

(1) Veuillez cocher et renseigner

(2) En € HT le m² (surface utile)

Modalités d'attribution de l'aide

(Par délibération au Conseil communautaire du 28/03/2023)

En lien avec l'adoption du programme local de l'habitat n° 3, la Communauté de communes souhaite renforcer son dispositif d'aide à l'accession sociale à la propriété dans le neuf afin d'accompagner les ménages à revenus modestes à accéder à la propriété.

➢ BENEFICIAIRES

Les particuliers ayant un projet d'accession social à la propriété dans le neuf d'une résidence principale :

- Dans l'une des 16 communes du territoire intercommunal de la Roche aux Fées,
- Située sur un terrain privé/public, lotissement/ZAC/terrain libre ou vente en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement)
- Respecter les seuils de surface de terrain et de prix de vente (Cf tableaux) en fonction du zonage de l'opération définit à travers le programme d'action territorial
- En tant que primo-accédant (n'ayant pas été propriétaires occupants durant les 2 années précédant l'accession) au titre du PTZ ou du PSLA, ne dépassant pas les conditions de ressources ci-dessous :

Plafonds de ressources pour obtenir un PTZ (zone c) en 2025* (référence dans l'ancien)	
Nombre d'occupants	Plafonds de ressources
1	28.500 €
2	42.750 €
3	51.300 €
4	59.850 €
5	68.400 €
6	76.950 €
7	85.500 €
8 personnes et plus	94.050 €

Revenu fiscal de référence inférieur aux plafonds de ressources PSLA réévalués au 01/01/2025	
Nombre d'occupants	Revenu fiscal de référence du dernier avis
1	33.479 €
2	44.710 €
3	53.766 €
4	64.910 €
5	76.357 €
6	86 055 €
Personne supplémentaire	+ 9 599 €

* *Ces plafonds de ressources seront automatiquement ajustés en cas de modifications réglementaires*

➢ MONTANTS DE L'AIDE

Aide financière de **2 500 à 8 000 €,** avec une modulation **selon 3 critères** : extension urbaine, densification ou renouvellement urbain.

➢ TYPES DE PROJET

Les modalités d'attribution de l'aide financière en fonction des secteurs et de la qualification des communes en communes pôles ou non.

- Les communes du secteur nord = Amanlis, Brie, Essé avec comme pôle Janzé
- Les communes du secteur centre = Arbrissel, Boistrudan, Coësmes, Marcillé-Robert, Sainte-Colombe, Le Theil-de-Bretagne avec comme pôle Retiers
- Les communes du secteur sud = Chelun, Eancé, Forges-la-Forêt, Thourie avec comme pôle Martigné-Ferchaud

EXTENSION	Aide à l'achat d'un logement en individuel pur/individuel groupé aux conditions de ressources uniquement du PTZ			Aide à l'achat d'un logement en semi-collectif/collectif* aux conditions de ressources du PTZ ou PSLA		
	Taille max. terrain à bâtir	Prix terrain max. € HT/ m²	Aide de la Roche aux Fées communauté	Surface du logement	Prix de vente max. € HT / m²	Aide de la Roche aux Fées communauté
Janzé	350	140	2 500 €	80	2 200	5 000 €
Retiers	400	120				
Martigné-Ferchaud	450	80				
Secteur Nord	400	120				
Secteur Centre	450	110				
Secteur Sud	500**	70				

DENSIFICATION	Maison individuelle			Appartement		
	Taille max. terrain à bâtir	Prix terrain max. € HT/ m²	Aide de la Roche aux Fées communauté	Surface du logement	Prix de vente max. € HT / m²	Aide de la Roche aux Fées communauté
Janzé	300	140	5 000 €	80	2 300	6 000 €
Retiers	350	120				
Martigné-Ferchaud	400	80				
Secteur Nord	350	120				
Secteur Centre	400	110				
Secteur Sud	450	70				

	Maison individuelle	Appartement

RENOUVELLEMENT URBAIN	Taille max. terrain à bâtir	Prix terrain max. € HT/ m²	Aide de la Roche aux Fées communauté	Surface du logement	Prix de vente max. € HT / m²	Aide de la Roche aux Fées communauté
Janzé	300	150	5 000 €	80	2 400	8 000 €
Retiers	350	130				
Martigné-Ferchaud	400	100				
Secteur Nord	350	130				
Secteur Centre	400	110				
Secteur Sud	450	90				

*Pour les logements aidés en collectifs-semi collectifs, les prix à la vente pour les ménages éligibles en PSLA sont réglementés par l'Etat.

**Pour les terrains viabilisés en extension, recensés dans le programme d'actions territorial, en date du 1er juillet 2022, sur le secteur sud, la surface maximum d'éligibilité à l'aide à l'accession sociale à la propriété est portée hors commune pôle, à 750 m².

➢ ENGAGEMENT DU BENEFICIAIRE

Les ménages primo-accédants bénéficiaires de l'aide de RAFCOM doivent s'engager, par inscription dans l'acte notarié lié à l'acquisition, que toute revente ou mise en location effectuée dans un délai de 5 ans pour les ménages éligibles au PTZ suivant la date de livraison et sur la durée totale du PSLA, fera l'objet d'un reversement de la subvention accordée.

Une décote de remboursement au prorata du nombre d'années passé pourra toutefois être sollicitée par lettre recommandée avec accusé de réception en cas de survenance de l'un des évènements exceptionnels de caractère familial ou professionnel suivants : décès, mobilité professionnelle de plus de 50 kms entre le nouveau lieu de travail et le logement, chômage, invalidité, divorce, dissolution du PACS ou séparation.

En dehors de ces évènements, l'aide devra être remboursée intégralement.

➢ PIECES A FOURNIR

- ✓ Pour l'instruction du dossier :
  - Formulaire de demande de subvention
  - Copie d'une pièce d'identité (livret de famille, carte d'identité…)
  - Avis d'imposition sur les derniers revenus
  - Justificatif du prêt à taux zéro (PTZ) ou du prêt social location-accession (PSLA)
  - Compromis de vente
  - Relevé d'identité bancaire

Une attestation de subvention sera notifiée au demandeur (sous réserve de la recevabilité du dossier).

✓ Pour le versement de l'aide (par virement bancaire) :

- Acte de vente (mentionnant l'engagement d'occupation et l'attribution de l'aide de la Communauté de communes).

ATTENTION : Il est impératif d'adresser le dossier de demande de subvention avant la signature de l'acte authentique.

➢ **Procédure d'attribution de la subvention de Roche aux Fées Communauté**

Le dossier de demande de subvention doit être adressé au service habitat de Roche aux Fées communauté. Cette aide de Roche aux Fées communauté n'est pas un droit. La collectivité instruit le dossier et attribue le montant de l'aide financière en fonction du projet et des objectifs du dispositif communautaire. L'aide est accordée sur notification du Vice-Président à l'Habitat, dans la limite de **l'enveloppe budgétaire annuelle** disponible et sous réserve du vote du budget par la collectivité.

Roche aux Fées Communauté
Service Habitat
16 rue Louis Pasteur – 35240 RETIERS
02 99 43 64 87
Courriel : constance.burban@rafcom.bzh / maelig.blesch@rafcom.bzh
www.rafcom.bzh - Rubrique *Y vivre - Habitat*

Attention : Roche aux Fées Communauté se réserve le droit de mettre fin au dispositif ou d'en modifier les règles d'octroi.

RGPD :
Les informations recueillies sur ce formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé par Roche aux Fées Communauté – 16 rue Louis Pasteur – 35240 RETIERS – 02 99 43 64 87 – accueil@rafcom.bzh – afin d'instruire et de répondre aux demandes de subventions relatives à l'accession à la propriété dans le parc ancien pour les travaux énergétiques des particuliers. La base légale du traitement est la mission d'intérêt public, liée à la compétence de la communauté de communes en matière de politique du logement et du cadre de vie (article L5214-16 titre II alinéa 2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT)). Les données collectées seront communiquées au seul service Habitat de Roche aux Fées Communauté.
Vos données sont effacées :
- Au bout de 2 ans à compter de la décision de refus de vous verser une subvention ;
- Ou au bout de 10 ans à compter de la décision de vous attribuer une subvention.
A l'issue de ces durées de conservation strictement nécessaires ou en cas d'exercice de vos droits, nous nous engageons à détruire toutes vos données personnelles.
Vous pouvez accéder aux données vous concernant, les rectifier, vous opposer à leur traitement, exercer votre droit à la limitation de leur traitement, demander leur effacement ou encore retirer votre consentement.
Consultez le site de la cnil.fr pour plus d'informations sur vos droits.
Pour exercer ces droits ou pour toute autre question sur le traitement de vos données dans ce dispositif, vous pouvez contacter notre délégué à la protection des données : le Centre de Gestion de la fonction publique territoriale d'Ille-et-Vilaine (CDG35) – 1 avenue de tizé, 35285 Thorigné-Fouillard – tél : 02 99 23 31 00 – à l'adresse mèl suivante : dpd@cdg35.fr
Si vous estimez, après nous avoir contactés, que vos droits « Informatique et Libertés » ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation à la CNIL. (https://www.cnil.fr/fr/cnil-direct/question/adresser-une-reclamation-plainte-la-cnil-quelles-conditions-et-comment).