



« PASS ACCESSION »

Des aides pour acquérir un logement ancien pour en faire sa résidence principale sur l'agglomération d'Angoulême



LE PROGRAMME

L'opération « Pass Accession » est un dispositif local initié par la Communauté d'Agglomération d'Angoulême sur son territoire.

PRINCIPE

Apporter une assistance technique et une aide financière aux ménages qui souhaitent acquérir un logement ancien (de plus de 15 ans) sur le territoire de l'agglomération dans lequel ils réaliseront des travaux permettant une baisse de la consommation énergétique d'au moins 25%.

BÉNÉFICIAIRES

Propriétaires occupants à revenus modestes qui s'engagent à faire réaliser des travaux d'amélioration de la performance énergétique de leur logement.

ENGAGEMENTS

Le Propriétaire s'engage à :

- Faire de la maison acquise sa résidence principale pour au moins 6 ans.
- Déposer sa demande de subvention pour l'acquisition au minimum 1 mois avant la signature de l'acte authentique chez le notaire.
- Ne pas commencer les travaux avant d'avoir obtenu les différents accords de financement.
- Faire réaliser des travaux par des entreprises (fourniture et main d'œuvre) permettant un gain de consommation énergétique d'au moins 25 %.

TRAVAUX SUBVENTIONNABLES

- Changement de chaudière
- Changement des menuiseries extérieures
- Isolation des combles
- Pose d'une ventilation mécanique contrôlée...

MONTANT DE L'AIDE

La prime forfaitaire octroyée par le GrandAngoulême s'élève à 6 000 € (aide complémentaire éventuelle selon les communes)

Elle est cumulable avec l'éco-prêt à taux zéro et la subvention de l'Agence Nationale pour l'Habitat allant de 20 à 50 % du montant HT des travaux, dans la limite de 20 000 € HT de travaux.

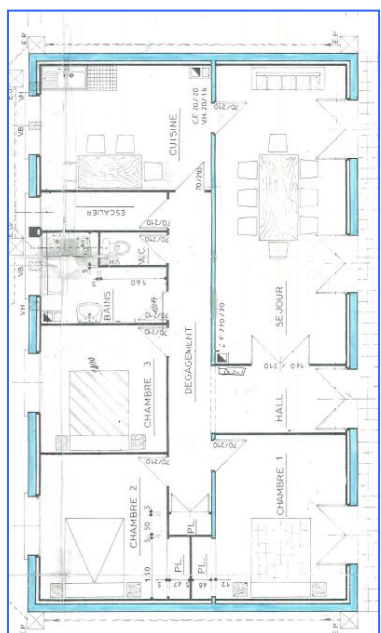
CETTE AIDE N'EST PAS CUMULABLE AVEC :

- le prêt à taux zéro acquisition travaux.
- Des certificats d'Économie d'Énergie déjà obtenus pour ce logement (isolation des combles à 1 €, bons d'achats grandes surfaces).

AIDE A LA DÉCISION APPORTÉE PAR SOLIHA

- Définition d'un projet d'aménagement
- Estimation du coût des travaux à entreprendre
- Élaboration d'un plan de financement prévisionnel
- La constitution de tous les dossiers de demande de subvention

le coût de cette prestation est entièrement pris en charge par l'agglomération



EXEMPLE D'OPÉRATION

Description et état du logement :

- ➔ Maison sur sous-sol des années 1970
- ➔ Chaudière fuel ancienne
- ➔ Menuiseries simple vitrage
- ➔ Isolation ancienne des combles

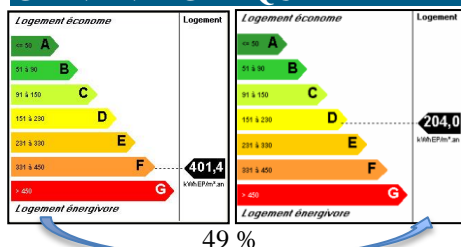
Projet envisagé :

- ➔ Pose d'une chaudière à condensation
- ➔ Installation d'une régulation
- ➔ Isolation des combles Laine de roche 300 mm (R7)
- ➔ Remplacement des menuiseries PVC 4/16/4 Argon

REVENU FISCAL DE REFERENCIE 2016 A NE PAS DÉPASSER

Nbre de personnes composant le ménage	Ressources Catégorie : 1	Ressources Catégorie : 2
1	14 508 €	18 598 €
2	21 217 €	27 200 €
3	25 517 €	32 710 €
4	29 809 €	38 215 €
5	34 121 €	43 752 €
6	38 422 €	49 262 €
7	42 723 €	54 772 €
Par pers. Supplémentaire	4 301 €	5 510 €

GAIN ÉNERGÉTIQUE



EXEMPLE DE PLAN DE FINANCEMENT

Prix de vente	75 000 €
Frais Notariés	7 100 €
Montant des travaux TTC	25 000 €
Total frais acquisition	107 100 €
Subvention acquisition Grand Angoulême (1)	6 000 €
Complétée éventuellement par une subvention de la commune (2)	
Total des aides acquisition	6 000 €

Financement travaux <i>Les subventions sont calculées sur un montant HT de travaux, dans la limite de 20 000 HT de travaux.</i>	Ressources 1		Ressources 2	
	Taux	Montant Plafond	Taux	Montant Plafond
Subv. Anah	50 %	10 000 €	35 %	7 000 €
Alloc. Solid. Écologique	10 %	2 000 €	10 %	1 600 €
Subv. Conseil Départemental	15 %	3 000 €		
Subv. GrandAngoulême	10 %	2 000 €	10 %	2 000 €
Total des aides travaux		17 000 €		10 600 €
Apport personnel		10 900 €		15 300 €
Prêt Bancaire		73 200 €		75 200 €
Financement acquisition + travaux		107 100 €		107 100 €

(1) 16 Communes formant l'agglomération du Grand Angoulême avant le 01/01/2017
 (2) Communes participant : La Couronne, Gond Pontouvre, Mornac, Linars, Ruelle, St Yrieix, Nersac et Sovaux (dans la limite des budgets alloués).

POUR TOUT RENSEIGNEMENT

Vous pouvez contacter :

Gilles DEVOS

g.devos@solihha.fr / 05-45-95-62-02