

« 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 30 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 (avec mention impérative dans l'acte authentique).
- 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 ayant le label RGE (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 de 4 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

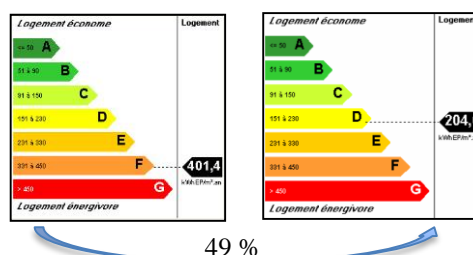
Projet envisagé :

- ➔ 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 REFERENCE 2019 A NE PAS DÉPASSER

Nbre de personnes composant le ménage	Ressources Catégorie : 1	Ressources Catégorie : 2
1	14 879 €	19 074 €
2	21 760 €	27 896 €
3	26 170 €	33 547 €
4	30 572 €	39 192 €
5	34 993 €	44 860 €
Par personne Suppl.	4 412 €	5 651 €

GAIN ÉNERGÉTIQUE



EXEMPLE DE PLAN DE FINANCEMENT

Coûts d'acquisition-travaux		Financement prévisionnel			
		Ressources Catégorie 1		Ressources Catégorie 2	
		Subvention acquisition		Subvention acquisition	
Coût acquisition	75 000 €	Grand Angoulême	6 000 €	Grand Angoulême	4 000 €
Frais notariés	7 100 €	Commune (1)		Commune (1)	
Frais d'agence	5 000 €				
Sous-Total acquisition	87 100 €	Sous-Total acquisition	6 000 €	Sous-Total acquisition	4 000 €
		Subvention travaux		Subvention travaux	
		Agence Nationale Habitat	50 % / 10 000 €	Agence Nationale Habitat	35 % / 7 000 €
		Prime énergie Anah	10 % / 2 000 €	Prime énergie Anah	10 % / 1 600 €
		Conseil Départemental	15 % / Enveloppe épuisée		
		Grand Angoulême	10 % / Enveloppe épuisée	Grand Angoulême	10 % / Enveloppe épuisée
		Ville Angoulême	10 % / Selon quartier	Ville Angoulême	10 % / Selon quartier
Coût des travaux TTC	25 000 €	Sous-Total travaux	12 000 €	Sous-Total travaux	8 600 €
Frais de dossier	1 573 €	Subvention frais dossier Anah	573 €	Subvention frais dossier Anah	573 €
		Sub frais dossier Grand Angoulême	1 000 €	Sub frais dossier Grand Angoulême	1 000 €
		Financement personnel		Financement personnel	
		Apport personnel	10 000 €	Apport personnel	10 000 €
		Prêt bancaire	84 100 €	Prêt bancaire	89 500 €
Total général	113 673 €	Total général	113 673 €	Total général	113 673 €

(1) Communes apportant une subvention complémentaire pour l'acquisition dans la limite des budgets alloués

Gond Pontouvre / Ruelle / La Couronne / Soyaux / Mornac / Linars / Saint Yrieix / Nersac

(2) Les subventions sont calculées au % sur le montant HT des travaux d'économie d'énergie, dans la limite de 20 000 € HT de travaux.

POUR TOUT RENSEIGNEMENT

Vous pouvez contacter :

Stéphane PENINON

s.peninon@solihha.fr / 05-45-95-62-02