



crédits ville d'Angoulême

« Pass-Accession »

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

UNE RÈGLE IMPÉRATIVE

Les travaux ne doivent en aucun cas commencer avant l'obtention de l'accord du ou des organismes sollicités.

POUR TOUT RENSEIGNEMENT

vous pouvez contacter
Stéphane PENINON
05-45-95-62-02 / s.peninon@soliha.fr

L'opération « Pass Accession » est un dispositif local initié par la Communauté d'Agglomération d'Angoulême sur son territoire. Son objectif principal est d'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 35 %.

BENEFICIAIRES

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

CONDITIONS

- aides soumises à des conditions de ressources.
- aides non cumulables avec le prêt à taux zéro « acquisition travaux » ainsi que la valorisation des CEE par les artisans.

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 permettant un gain de consommation énergétique d'au moins 35 %.

FINANCEURS

La prime forfaitaire à l'acquisition octroyée par le Grand Angoulême va de 4 000 € à 6 000 € (aide complémentaire éventuelle selon les communes). Elle est cumulable avec la subvention de l'Agence Nationale pour l'Habitat qui varie de 35 % à 50 % du montant HT des travaux, dans la limite de 30 000 € HT de travaux.

TRAVAUX

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

AIDE A LA DECISION - SOLIHA

- Définition d'un projet global d'amélioration énergétique, éligible aux aides.
- Élaboration d'un plan de financement prévisionnel.
- Constitution de tous les dossiers de demande de subvention.

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

CRITERES DE RESSOURCES

Revenu fiscal de référence à ne pas dépasser (dernier avis d'imposition)

Nbre de personne composant le ménage	Très Modeste	Modeste
1	16 229 €	20 805 €
2	23 734 €	30 427 €
3	28 545 €	36 591 €
4	33 346 €	42 748 €
5	38 168 €	48 930 €
par personne supplémentaire	4 813 €	6 165 €

UN EXEMPLE

Description de la situation et du logement actuel

Un couple aux revenus modestes, avec deux enfants, achète une maison sur sous-sol des années 1970 sur Angoulême, nécessitant des travaux d'économies d'énergie.

- 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

Gain énergétique : 49 %

Coût total d'acquisition : 87 100 €

- coût d'acquisition : 75 000 €
- Frais notariés : 7 100 €
- Frais d'agence : 5 000 €

Coût des travaux TTC : 25 000 €

Frais de dossier : 1 583 €

Subventions mobilisables : 19 183 €

Subventions acquisition : 7 000 €

- Grand Angoulême : 4 000 €
- Ville d'Angoulême (1) : 3 000 €

Subventions travaux (2) : 10 600 €

- Anah (35 %) : 7 000 €
- Prime énergie Anah (10 %) : 1 600 €
- Grand Angoulême (10 %) : 2 000 €

Subventions frais de dossier : 1 583 €

- Anah : 583 €
- Grand Angoulême : 1 000 €

(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 30 000 € HT de travaux.

NB : Ce plan de financement est donné à titre indicatif, il est susceptible d'être modifié selon l'évolution de la réglementation.

