

PRET 0 % CAN : EVOLUTIONS DU DISPOSITIF RELATIF A L'ACCESSION A LA PROPRIETE

ANNEXE A LA DELIBERATION

1/ Les types de Prêts à 0 % CAN :

1-1 Pour la primo-accession à la propriété

TYPES DE PRETS CAN	MONTANT PRETS CAN	AIDE FORFAITAIRE « DE BASE » *	AIDE FORFAITAIRE « MAJOREE » *
Construction d'une maison individuelle ou achat d'un appartement neuf	25 000 € maximum	1 500 €	2 500 €
Achat d'un logement ancien avec travaux d'économie d'énergie	30 000 € maximum	2 000 €	3 000 €

* Aide forfaitaire accordée obligatoirement en complément du Prêt à 0 % CAN

1-2 Pour la primo-accession sociale à la propriété

TYPES DE PRETS CAN	MONTANT PRETS CAN	AIDE FORFAITAIRE « DE BASE » *	AIDE FORFAITAIRE « MAJOREE » *
Achat en PSLA d'une maison individuelle ou d'un appartement neuf	25 000 € maximum	1 500 €	2 500 €
Achat d'un logement HLM par son occupant	10 000 € ou 14 000 €	-	-

* Aide forfaitaire accordée obligatoirement en complément du Prêt à 0 % CAN

2/ Les critères et/ou conditions à remplir

TYPES	CONDITIONS
CRITERES D'OCCUPATION	<p>Etre primo-accédant à la propriété au sens de la réglementation en vigueur du PTZ + de l'Etat : Dans un projet immobilier concernant la future Résidence Principale (RP) du demandeur (avec un engagement sur cinq ans) Dans un programme neuf ou une opération neuve réalisé en individuel, en individuel groupé, en semi-groupé ou en collectif Dans un logement ancien, dont la déclaration d'achèvement de travaux est antérieure au 1er janvier 1990 Dans le parc HLM existant à condition d'être occupant du logement vendu</p>
CRITERES DE REVENUS	<p>Les ménages éligibles aux plafonds de revenus du PTZ + de l'Etat en vigueur lors de la demande (qu'ils en bénéficient ou pas)</p>
CRITERES TECHNIQUES	<p>Acheter un terrain à bâtir à un aménagement-lotisseur (privé ou communal) signataire d'une convention partenariale avec la CAN Faire construire une maison individuelle par un professionnel de l'immobilier adhérent au Pôle Habitat de la FFB des Deux-Sèvres ou la CAPEB des Deux-Sèvres, et garantissant un Contrat de Construction de Maisons Individuelles (CCMI) Choisir un établissement bancaire partenaire du dispositif</p>
CRITERES TERRITORIAUX	<p>Achat d'un terrain à bâtir < à 400 m2 dans un lotissement (privé ou communal) situé dans l'enveloppe urbaine identifiée par le document d'urbanisme en vigueur sur l'une des 40 communes du territoire, et « labellisé » par la CAN en association avec la commune concernée Achat d'un appartement neuf situé sur l'une des communes de la zone B2 (Aiffres, Chauray et Niort) Achat d'une maison individuelle ou d'un appartement neuf en PSLA (ou dans une opération à TVA réduite) sur l'une des 5 communes concernées par l'article 55 de la loi SRU (Aiffres, Chauray, Echiré, Niort et Vouillé) Achat d'un logement ancien situé dans la zone U du document d'urbanisme en vigueur sur l'une des 40 communes du territoire</p>
CRITERES ENERGETIQUES	<p>Pour la construction d'une maison individuelle ou l'achat d'un appartement (y compris en PSLA ou avec une TVA réduite) : Un Permis de Construire (PC) comportant des garanties environnementales et/ou d'accessibilité en vigueur L'utilisation de matériaux biosourcés (sur un poste minimum) Une maison individuelle en R + 1</p> <p>Pour l'achat d'un logement ancien : La réalisation par des professionnels (ou le demandeur) de deux actions à minima de travaux d'économies d'énergie répondant aux critères techniques en vigueur au moment de la vérification de l'éligibilité du ménage au dispositif par l'ADIL des Deux-Sèvres L'utilisation de matériaux biosourcés (sur un poste minimum)</p>

3/ Les prix de revient pour la primo-accession à la propriété dans le neuf *

TYPES	Surfaces minimum en m2 (minima HLM)	Construction d'une maison individuelle ou achat d'un appartement neuf, y compris en PSLA ou avec une TVA réduite (taux de TVA en vigueur)		
		Prix au m2 TTC (frais 3 % + place parking 5 000 € compris)	Plafonds du prix de revient TTC en zone B2	Plafonds du prix de revient TTC en zone C
Logement T1	25	3 784 €	110 000 €	100 000 €
Logement T2	46	2 870 €	154 000 €	140 000 €
Logement T3	60	2 677 €	187 000 €	170 000 €
Logement T4	73	2 592 €	220 000 €	200 000 €
Logement T5 et +	88	2 475 €	253 000 €	230 000 €

* Le coût d'opération pris en compte correspond au prix convenu dans le CCMI et/ou dans le contrat de réservation, ainsi qu'au coût des travaux réservés. Le coût du terrain, des frais de notaire, de l'assurance dommages-ouvrage et des frais de branchement ne sont pas pris en compte