

**CRITERES D'ELIGIBILITE DE L'AIDE PERSONNALISEE A L'ACCESSION  
A LA PROPRIETE POUR LES PRIMO-ACCEDANTS - ANNEE 2025**

**LA DEMANDE DEVRA ETRE DEPOSEE AU CCAS 1 MOIS AVANT LA SIGNATURE DE L'ACTE DEFINITIF D'ACHAT CHEZ LE NOTAIRE**

**Demandeur(s)-accédant(s) :**

Particulier(s) souhaitant acquérir la propriété d'une résidence principale sur la ville de Guérande.

**Les opérations aidées dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale sont l'achat :**

- D'un terrain pour la construction d'une maison individuelle ;
- D'un logement en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) ;
- D'un logement en prêt Social Location-Accession (PSLA), habitat participatif, Bail Réel Solidaire (BRS) ;
- D'un logement ancien.

**Les conditions :**

- Chaque ménage ne peut obtenir qu'une seule aide sur le territoire de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo.
- Pour l'achat d'un bien immobilier à plusieurs acquéreurs, si l'un d'eux ne respecte pas l'un des critères d'éligibilité, l'ensemble du dossier est irrecevable.
- Les demandeurs-accédants ne doivent pas avoir été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux années précédant la demande d'aide ;
- Les demandeurs-accédants ne doivent pas être propriétaires (sous quelque forme que ce soit) d'un bien immobilier au moment de la demande ;
- Le projet d'acquisition doit impérativement concerner une résidence principale.
- Le terrain d'implantation de la maison individuelle à bâtir devra être d'une surface totale inférieure ou égale à :
  - o 450 m<sup>2</sup> en secteur urbain
  - o 600 m<sup>2</sup> en secteur rural
- Le montant de l'apport personnel des bénéficiaires ne devra pas dépasser 25 % du coût global de l'opération. L'estimation de la donation d'un terrain sera prise en compte comme un apport.

L'aide personnalisée à l'accession à la propriété pour les primo-accédants est conditionnée à un niveau de ressources correspondant aux plafonds définis dans le cadre du Prêt à Taux Zéro (PTZ) en vigueur :

Nbre de personnes destinées à occuper le logement	*Plafond de ressources
1	34 500 €
2	51 750 €
3	62 100 €
4	72 450 €
5	82 800 €
6	93 150 €
7	103 500 €
8 et plus	113 850 €

\*Les ressources prises en compte sont celles du revenu fiscal de référence figurant sur l'avis d'imposition établi au titre de l'avant-dernière année.

**Le montant de l'aide**, directement versée au notaire rédacteur, est fixé selon la composition du ménage, à savoir :

- Une personne seule : 4 000 €
- Un couple : 4 500 €
- Un couple avec enfant(s) ou un adulte avec enfant(s) : 5 000 € (jusqu'à 21 ans, ou 25 ans si étudiant fiscalement rattaché).

**L'appel de fonds devra se faire dans un délai d'un an à compter de la date d'octroi de l'aide par la commune de Guérande.**

**Ce délai est porté à deux ans pour les projets en Bail Réel Solidaire (BRS) et en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA).**

**Pièces à fournir au dépôt de la demande :**

- Formulaire de demande complété et signé par le ou les demandeur(s)-accédant(s).
- Formulaire du plan de financement de l'établissement prêteur principal avec la signature et le cachet.
- Une attestation de location ou de logement à titre gratuit, pour cette dernière copie de la pièce d'identité de l'hébergeur à titre gratuit, des deux années précédant la demande de subvention.
- Copie du compromis de vente ou promesse unilatérale de vente (faisant apparaître le ou les nom(s) du (des) futur(s) demandeur(s)-accédant(s), la désignation du bien avec une précision sur la surface du terrain, le prix de vente).
- Livret de famille ou photocopie de la pièce d'identité pour les personnes seules.
- Avis d'imposition 2024 sur les revenus 2023.
- Engagement du (des) demandeur(s)-accédant(s) signé.
- Pour les personnes divorcées : document attestant du prononcé du divorce.
- Pour les personnes dépacées : document attestant de la dissolution du pacs.
- Tout document justifiant d'une grossesse.