

## **REGLEMENT D'INTERVENTION POUR L'ATTRIBUTION D'UNE AIDE FINANCIERE EN FAVEUR DE L'ACQUISITION EN PRIMO-ACCESSION EN CENTRE VILLE**

Règlement approuvé par délibération n°22.05.18 du conseil municipal de la ville de Manosque en date du 19 mai 2022, et modifié par la délibération n° 24.05.07 du conseil municipal de la ville de Manosque en date du 16 mai 2024

### **Article 1. Objet**

Le présent règlement a pour objet de préciser les modalités d'attribution des aides financières de la Ville de Manosque en faveur de l'accession à la propriété, à destination des primo-accédants.

### **Article 2. Objectifs du dispositif**

La ville de Manosque a décidé de soutenir l'accession à la propriété dans son centre-ville et aider les propriétaires primo-accédants afin de revitaliser l'habitat en centre-ville de favoriser l'acquisition d'une résidence principale, d'augmenter la part des ménages jeunes habitant le centre-ville et de diminuer le taux de vacance de logements.

### **Article 3. Territoire éligible**

Les aides peuvent être attribuées aux opérations situées dans le périmètre défini (Cf. plan de l'Annexe 1 du présent règlement).

### **Article 4. Opérations éligibles**

Ce règlement s'applique à l'acquisition de propriétés immobilières privées à usage exclusif de résidence principale par le bénéficiaire.

Les types de logements concernés par cette aide sont : appartements en mono propriété et en copropriété, ou maisons individuelles. Le changement d'usage de locaux en habitation est également éligible.

Par exception, les opérations comprenant un local commercial en rez-de-chaussée ou sur les 2 premiers étages maximum du bien acquis restent éligibles, y compris si ce local est loué à une tierce personne. La condition d'occupation du bien à titre de résidence principale devra alors être observée sur les autres niveaux du bien acquis.

Les biens considérés comme neufs suite à une opération de promotion immobilière sont exclus du dispositif.

### **Article 5 : Bénéficiaires éligibles**

Les bénéficiaires éligibles sont exclusivement des personnes physiques, âgées de 40 ans révolus au plus qui achètent un bien en primo-accession.

Dans le cas d'un achat en indivision, les bénéficiaires sont l'ensemble des acquéreurs inscrits sur le compromis de vente, puis sur l'acte définitif de vente.

### **Article 5. Montant des aides et plafond.**

Le montant de l'aide municipale s'élève à 10% de la valeur d'achat du bien, hors frais d'acquisition, et plafonné à 5 000 € par demande.

Elle sera octroyée dans la limite des crédits votés et portés au budget de la collectivité chaque année.

L'aide octroyée est cumulable avec tout autre dispositif d'aide à l'achat ou à la réhabilitation d'un bien immobilier.

## **Article 7. Conditions d'attribution :**

Les propriétaires doivent fournir les justificatifs suivants, avant la signature de l'acte définitif d'achat :

- Justificatif d'identité du demandeur (carte d'identité, permis de conduire, passeport) ;
- Formulaire de demande d'aide (*annexe 2 du présent règlement*) ;
- Formulaire d'engagements du demandeur (*annexe 3 du présent règlement*) ;
- Justificatif de domicile datant de moins de 3 mois (ex : facture d'électricité, d'eau, etc), ainsi qu'une copie du bail de location en cours, ou une attestation d'hébergement à titre gratuit ;
- Avis d'imposition de l'année N-1 sur les revenus N-2 (ex : en 2022, avis d'imposition 2021 sur les revenus 2020) ;
- Compromis de vente (promesse synallagmatique ou promesse unilatérale de vente ou promesse unilatérale d'achat) ;
- Relevé d'identité bancaire.

La demande de l'aide municipale peut être envoyée ou déposée en Mairie dès signature du compromis de vente.

Le bénéfice de cette aide n'est pas de droit. Seuls les dossiers complets feront l'objet d'une instruction en vue de l'attribution de l'aide. Dans le cas contraire, le demandeur est invité à compléter son dossier. Les décisions d'attribution seront prises par ordre d'arrivée des dossiers complets, cachet de la Poste faisant foi, ou selon la date figurant sur le récépissé de dépôt fournis dans le cas d'une remise en main propre du dossier en Mairie, et dans la limite des crédits budgétaires annuels dédiés par la commune de Manosque.

La décision d'attribution sera notifiée par un courrier du Maire. Dans le cas contraire, le demandeur est informé du rejet de son dossier.

## **Article 8. Engagement des bénéficiaires**

Le bénéficiaire de l'aide s'engage à occuper le logement au titre de sa résidence principale, au plus tard dans un délai d'un an après la signature de l'acte authentique, et pour une durée de 5 années consécutives *a minima*.

En cas de revente, même partielle, avant la 5ème année d'occupation du bien immobilier, le bénéficiaire s'engage à rembourser l'aide en totalité.

En cas de mise en location, de transformation en local professionnel ou de résidence secondaire avant le terme de l'engagement, même sur une partie du bien, le bénéficiaire devra rembourser dans son intégralité l'aide communale.

Une dispense de remboursement pourra toutefois être sollicitée par lettre recommandée avec accusé de réception en cas d'événements indépendants de la volonté du bénéficiaire entraînant la perte d'usage du bien au titre de sa résidence principale avant le terme de l'engagement. Cette demande de dispense devra intervenir dans un délai de trois mois maximum après la perte de l'usage à titre de résidence principale. Les demandes de dispense seront examinées par une commission *ad hoc*, composés d'élus et d'agents de la collectivité. Cette commission statuera au cas par cas sur les demandes d'exonération de remboursement.

### **Article 9. Paiement de l'aide municipale**

Le paiement sera octroyé après transmission par le bénéficiaire à la collectivité d'une copie de l'acte définitif de vente, ou à défaut, d'une attestation notariée.

Le paiement de l'aide sera notifié au bénéficiaire par un courrier du Maire.

Le bénéficiaire dispose d'un délai d'un an maximum pour envoyer ou déposer en Mairie sa demande de paiement, à partir de l'envoi du courrier d'attribution de l'aide. A défaut, le bénéfice de l'aide sera perdu.

### **Article 11. Contrôle**

A partir de la décision d'octroi de la subvention, et pendant toute la durée de l'engagement du bénéficiaire, ce dernier accepte de répondre à toute sollicitation de la Mairie visant en particulier à contrôler le respect des engagements, et assurer la bonne évaluation du dispositif.

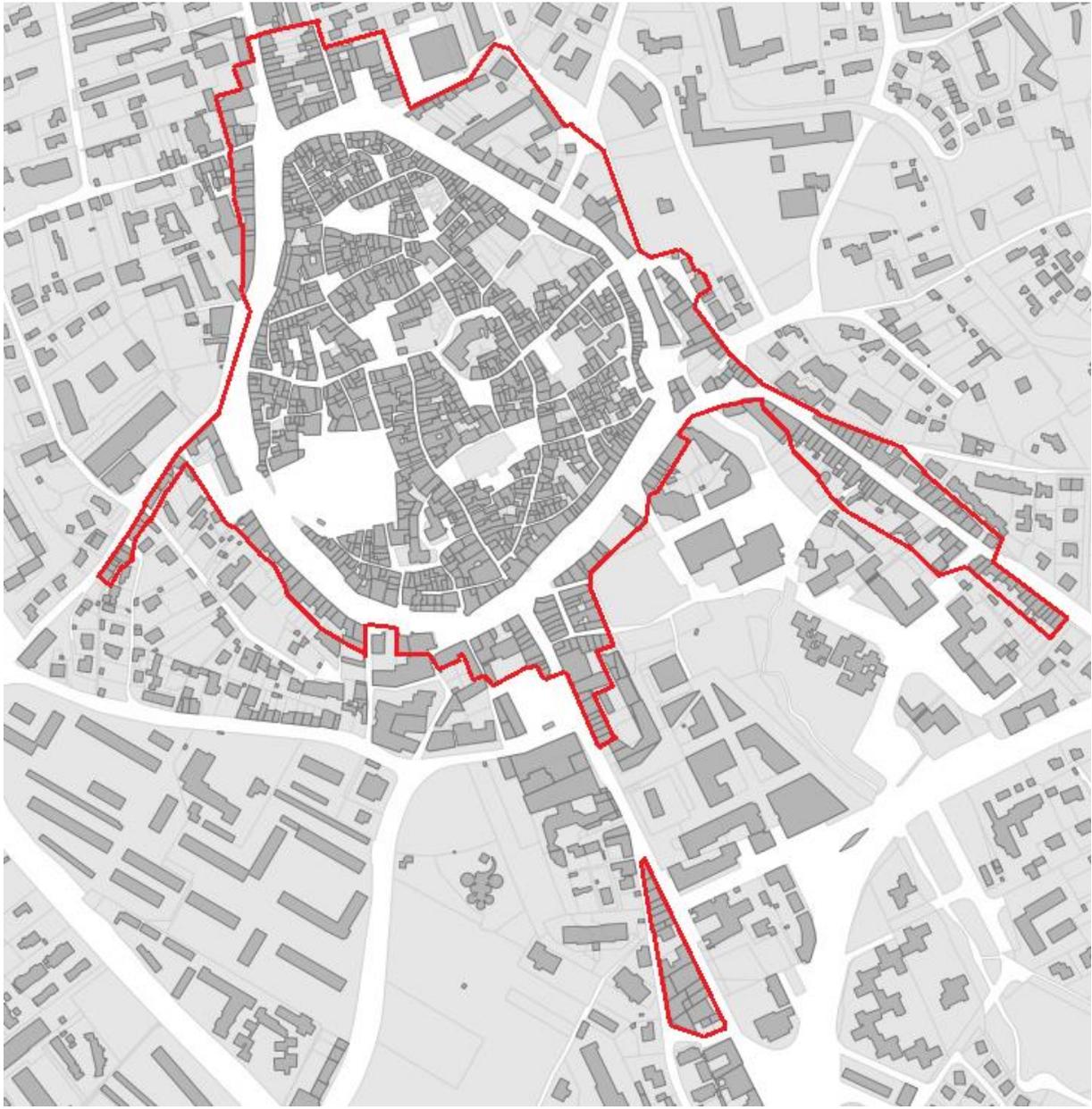
La commune se réserve le droit d'engager toute poursuite pour fausse déclaration qui aurait été faite par le demandeur au titre de la présente aide à la primo accession.

Annexe 1 – Périmètre

Annexe 2 – Formulaire de demande d'aide

Annexe 3 – Engagements du bénéficiaire

Annexe n°1 : Périmètre



ANNEXE n°2 :

**FORMULAIRE DE DEMANDE D'AIDE POUR LES ACQUISITIONS  
IMMOBILIERES EN PRIMO ACCESSION**

**CADRE RESERVÉ À L'ADMINISTRATION – NE PAS  
COMPLÉTER**

**Date de réception :**

Cachet de la collectivité :

**Emprunteur :**

Nom : .....

Prénom : .....

**Le cas échéant, co-emprunteur :**

Nom : .....

Prénom : .....

*La réponse à la totalité des questions de ce formulaire est obligatoire. Ces informations permettront l'instruction de votre demande.*

**A COMPLETER PAR LE(S) DEMANDEUR(S)**

*Demandeur(s)*

**Emprunteur :**

Nom : .....

Prénom : .....

Date de naissance : .....

Lieu de naissance : .....

Adresse (domicile actuel) : .....

.....

Code Postal : .....

Commune : .....

Téléphone : .....

Courriel : .....

**Le cas échéant, co-emprunteur :**

Nom : .....

Prénom : .....

Date de naissance : .....

Lieu de naissance : .....

Adresse (domicile actuel) : .....

.....

Code Postal : .....

Commune : .....

Téléphone : .....

Courriel : .....

*Demandeur(s) - Suite*

**Situation familiale :**

**Emprunteur :**

- Célibataire
- Pacsés
- Mariés
- Union Libre
- Divorcé(e)
- Veuf (ve)

Statut d'occupation actuel de l'acquéreur :

- Locataire parc privé
- Locataire parc social public ou privé
- Est hébergé à titre gracieux.

Dans ce cas, Nom et prénom du propriétaire : .....

Coordonnées téléphoniques du propriétaire : .....

- Autres (précisez).....

Nombre de personnes à charge : .....

**Le cas échéant, co-emprunteur :**

- Célibataire
- Pacsés
- Mariés
- Union Libre
- Divorcé(e)
- Veuf (ve)

Statut d'occupation actuel du coacquéreur :

- Locataire parc privé
- Locataire parc social public ou privé
- Est hébergé à titre gracieux

Dans ce cas, Nom et prénom du propriétaire : .....

Coordonnées téléphoniques du propriétaire : .....

- Autres (précisez).....

Nombre de personnes à charge : .....

**Type d'opération :**

- Neuf
- Ancien avec travaux
- Ancien sans travaux

Adresse du bien dont l'acquisition est envisagée :

.....

Code Postal : .....

Commune : .....

Parcelle cadastrale : .....

Superficie habitable en m2 : .....

Date de signature du compromis de vente : .....

**Descriptif de l'opération :**

- Individuel
- Collectif

**Typologie :**

- T1
- T2
- T3
- T4 et plus

**Le(s) soussigné(s) :**

Nom ..... Prénom .....

Nom ..... Prénom .....

(Co)-emprunteur(s), certifie(nt) l'exactitude de tous les renseignements indiqués dans la présente demande.

Signature de(s) demandeur(s) (précédé de la mention « lu et approuvé »)

Je certifie l'exactitude des renseignements figurant sur ce dossier, toute mention d'information erronée engageant ma responsabilité.

A ..... Le.....

Signature(s) de(s) demandeur(s) :

**CRITERES D'ELIGIBILITE (extraits du règlement d'intervention)**

**Bénéficiaires :**

Personnes physiques, âgées de 40 ans révolus au plus qui achètent un bien en primo-accession situé sur le périmètre défini.

Dans le cas d'un achat en indivision, les bénéficiaires sont l'ensemble des acquéreurs inscrits sur le compromis de vente, puis sur l'acte définitif de vente.

**Opérations aidées :**

Ce règlement s'applique à l'acquisition de propriétés immobilières privées à usage exclusif de résidence principale par le(s) bénéficiaire(s).

Les types de logements concernés par cette aide sont :

- Appartement en mono propriété,
- Appartement en copropriété,
- Maison individuelle,
- Changement d'usage de locaux en habitation.

**Le montant de l'aide :**

Le montant de l'aide municipale s'élève à 10% de la valeur d'achat du bien, hors frais d'acquisition, et est plafonné à 5 000 € par demande.

**Pièces à fournir :**

- Le présent formulaire de demande complété, daté et signé par le(s) demandeurs(s)
- Formulaire d'engagements du demandeur
- Compromis de vente (promesse synallagmatique ou promesse unilatérale de vente ou promesse unilatérale d'achat) ;
- Justificatif d'identité du demandeur (carte d'identité, permis de conduire, passeport)
- Justificatif de domicile datant de moins de 3 mois (ex : facture d'électricité, d'eau, etc), ainsi qu'une copie du bail de location en cours, ou une attestation d'hébergement à titre gratuit
- Avis d'imposition de l'année N-1 sur les revenus N-2 (exemple : en 2022, avis d'imposition 2021 sur les revenus 2020) ;
- Relevé d'identité bancaire

Une décision de principe sera notifiée au demandeur (sous réserve de recevabilité du dossier).

**La demande et toute correspondance doivent être adressées à :**

**Mairie de Manosque  
Service Cœur de Ville et Habitat  
Place de l'Hôtel de Ville  
04100 MANOSQUE**

## ANNEXE n°3 :

Demande de subvention à la ville de Manosque  
Engagements du primo-accédant

Je soussigné(e), (*Nom et Prénom*) .....

Sollicite une aide de la ville de Manosque relative à la primo-accession, d'un bien acquis situé

(*Adresse complète du bien*) .....

J'atteste sur l'honneur que :

- Je n'ai pas été propriétaire de ma résidence principale au cours des deux dernières années précédentes

Je m'engage à :

- Occuper à titre de résidence principale le logement bénéficiant des aides pendant une durée minimale de 5 ans ;
- Rembourser l'aide en totalité en cas de revente, même partielle, avant la 5ème année d'occupation du bien immobilier ;
- Rembourser dans son intégralité l'aide communale en cas de mise en location avant les 5 ans, de transformation en local professionnel ou de résidence secondaire, même sur une partie du bien ;
- Aviser dans un délai de 3 mois maximum tout changement de ma situation qui pourrait remettre en cause le bénéfice de l'aide, le délai courant à partir de la perte de l'usage à titre de résidence principale du bien. Je pourrai alors demander une demande de remboursement de l'aide, dans le cas où l'événement générateur de la perte de l'usage du bien à titre de résidence principale est indépendant de ma volonté. Cette éventuelle dispense n'est pas de droit, et sera examinée au cas par cas.

Je reconnais être informé que :

- Le non-respect ou la rupture des engagements, toute fausse déclaration entraîneraient l'annulation de ma demande de subvention, son versement et le reversement des sommes déjà perçues ;
- Le versement des subventions s'effectuera sur présentation de l'acte définitif de vente ou de l'attestation notariée.
- A partir de la décision d'octroi de la subvention, et pendant toute la durée de l'engagement du bénéficiaire, ce dernier accepte de répondre à toute sollicitation de la Mairie visant en particulier à contrôler le respect des engagements, et assurer la bonne évaluation du dispositif.
- La commune se réserve le droit d'engager toute poursuite pour fausse déclaration qui aurait été faite par le demandeur au titre de la présente aide à la primo accession.

Fait à .....

Signature(s)

Le .....