

## PASS-FONCIER® HORS CUS

| <b>Un ménage</b>                                  | <b>souhaite accéder à la propriété d'un logement neuf ou à construire grâce à un PASS-FONCIER® (et éventuellement avec un prêt à taux 0% majoré)</b>  |   |   |                |         |                |         |               |         |          |        |                  |        |
|---|---|---|---|----------------|---------|----------------|---------|---------------|---------|----------|--------|------------------|--------|
| <b>UNE SUBVENTION</b>                             | <p><b>Politique volontariste du Département</b></p> <p>peut être accordée par le Département dans le cadre de sa politique volontariste de soutien à l'accèsion sociale à la propriété. L'aide est accordée pour les logements individuels et collectifs sur l'ensemble du territoire du Bas-Rhin hors CUS.</p> <p><b>Cette subvention s'élève à 3 000 € pour un ménage composé de 1 à 3 personnes, et à 4 000 € pour un ménage de 4 personnes et plus.</b></p>   |   |   |                |         |                |         |               |         |          |        |                  |        |
| <b>Conditions :</b>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ être primo-accédant (ne pas être propriétaire de sa résidence principale au titre des deux dernières années)</li> <li>▪ acquérir un logement neuf ou à construire, devant être affecté à la résidence principale</li> <li>▪ respecter des plafonds de ressources du <b>PSLA</b> (prêt social de location-accession)</li> </ul>   |   |   |                |         |                |         |               |         |          |        |                  |        |
|   | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">Nbre de personnes destinées à occuper le logement</th> <th style="width: 40%;">Revenu fiscal de référence de l'année n-2 (somme des revenus de références des personnes destinées à occuper le logement)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td><b>1</b></td><td>23 688</td></tr> <tr><td><b>2</b></td><td>31 588</td></tr> <tr><td><b>3</b></td><td>36 538</td></tr> <tr><td><b>4</b></td><td>40 488</td></tr> <tr><td><b>5 et plus</b></td><td>44 425</td></tr> </tbody> </table>  | Nbre de personnes destinées à occuper le logement | Revenu fiscal de référence de l'année n-2 (somme des revenus de références des personnes destinées à occuper le logement) | <b>1</b>       | 23 688  | <b>2</b>       | 31 588  | <b>3</b>      | 36 538  | <b>4</b> | 40 488 | <b>5 et plus</b> | 44 425 |
| Nbre de personnes destinées à occuper le logement | Revenu fiscal de référence de l'année n-2 (somme des revenus de références des personnes destinées à occuper le logement)   |   |   |                |         |                |         |               |         |          |        |                  |        |
| <b>1</b>  | 23 688  |   |   |                |         |                |         |               |         |          |        |                  |        |
| <b>2</b>  | 31 588  |   |   |                |         |                |         |               |         |          |        |                  |        |
| <b>3</b>  | 36 538  |   |   |                |         |                |         |               |         |          |        |                  |        |
| <b>4</b>  | 40 488  |   |   |                |         |                |         |               |         |          |        |                  |        |
| <b>5 et plus</b>                                  | 44 425  |   |   |                |         |                |         |               |         |          |        |                  |        |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le <b>coût de vente ou de construction du logement ne doit pas dépasser un seuil</b> fixé par arrêté (plafonds du PSLA) :<br/>Plafond en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2010, en euros par m<sup>2</sup> de surface habitable augmenté de la moitié des surfaces annexes plafonnée à 9 m<sup>2</sup> :</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 40%;">Montant TTC (TVA à 5,5 %)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td><b>Zone B1</b></td><td>2 637 €</td></tr> <tr><td><b>Zone B2</b></td><td>2 302 €</td></tr> <tr><td><b>Zone C</b></td><td>2 014 €</td></tr> </tbody> </table> <p>Plafond applicable aux logements ayant fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire à compter du 28/03/09. Pour les opérations de construction d'un logement, ce plafond porte sur le seul prix de la construction.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le <b>prix de revient de l'opération ne doit pas dépasser 300 000 € TTC</b>, hors frais de dossier et frais notariés.</li> </ul> <p>En cas de respect de ces conditions, le Département établit l'attestation correspondante conforme au modèle figurant en annexe 5 de l'arrêté du 23 Décembre 2006 (arrêté modificatif de l'arrêté du 31 Janvier 2005).</p> |   | Montant TTC (TVA à 5,5 %)   | <b>Zone B1</b> | 2 637 € | <b>Zone B2</b> | 2 302 € | <b>Zone C</b> | 2 014 € |          |        |                  |        |
|   | Montant TTC (TVA à 5,5 %)   |   |   |                |         |                |         |               |         |          |        |                  |        |
| <b>Zone B1</b>                                    | 2 637 €   |   |   |                |         |                |         |               |         |          |        |                  |        |
| <b>Zone B2</b>                                    | 2 302 €   |   |   |                |         |                |         |               |         |          |        |                  |        |
| <b>Zone C</b>                                     | 2 014 €   |   |   |                |         |                |         |               |         |          |        |                  |        |

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Bonification de la subvention départementale :</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Si le logement atteint le niveau <b>THPE</b> ou <b>BBC</b> : <b>+ 2 000 €</b></li> <li>▪ Si le logement est situé dans l'une des communes suivantes : Barr, Benfeld, Bischwiller, Bitschhoffen, Brumath, Dambach-la-Ville, Epfig, Erstein, Gerstheim, Gundershoffen, Haguenau, Hochfelden, Hoerd, Kaltenhouse, La Walck, Marlenheim, Niederbronn, Niedermodern, Oberhoffen-sur-Moder, Obernai, Pfaffenhoffen, Reichshoffen, Rhinau, Rosheim, Schweighouse-sur-Moder, Truchtersheim, Uberach, Wissembourg : <b>+ 1 000 €</b></li> </ul> <p>Ces bonifications sont cumulables.</p>   |
| <p><b>DOSSIER pour la demande :</b></p>                      | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Demande de subvention sur papier libre indiquant votre projet d'accession à la propriété (avec les mentions suivantes : composition familiale - commune de localisation coût de la construction – dates de dépôt et de délivrance du permis de construire, le cas échéant- norme THPE ou BBC, le cas échéant) le collecteur du 1 % logement sollicité pour le pass-foncier® (bail ou prêt).</li> </ol> <p>A joindre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La photocopie de la pièce d'identité des membres de la famille devant vivre dans le logement (livret de famille pour les enfants)</li> <li>- L'engagement d'être primo accédant (attestation sur l'honneur)</li> <li>- Le plan ou simulation de financement prévisionnel</li> <li>- Les plans du logement ainsi que la surface habitable et surface des pièces annexes</li> <li>- Une attestation du promoteur ou constructeur attestant de la norme THPE ou BBC en cas de demande de bonification.</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Un RIB ou RIP du demandeur</li> <li>3. Contrat de vente en VEFA, contrat de construction en CCMI ou contrat de maîtrise d'œuvre précisant les garanties pour l'accédant à la propriété (paiement au fur et à mesure du déroulement du chantier et livraison)</li> <li>4. avis d'imposition des ressources pour l'année N-2 et, si cumul Pass-Foncier et PTZ majoré, l'avis d'imposition des ressources pour l'année N-2 jusqu'au 31/05 de l'année ; après le 01/06 de l'année, avis imposition des ressources pour l'année N-1.</li> </ol> <p><b>Avant de constituer le dossier, il est vivement recommandé au candidat à l'accession à la propriété de consulter :</b></p> <p style="text-align: center;"><b>L'ADIL</b><br/>(association départementale d'information sur le logement)<br/><b>5, rue Hannong à 67000 Strasbourg</b><br/><b>Tél. 03 88 75 26 89</b><br/>(rendez-vous dans un bref délai)</p> <p><b>afin de vérifier la faisabilité économique du projet</b></p> |

**Pour le versement de la subvention**

(avec copie de la convention d'attribution de subvention)

- 1** L'attestation d'octroi d'un PASS-FONCIER® par le CIL/CCI chargé du montage du dossier ou l'offre de prêt PASS-FONCIER® signée.
- 2** Un justificatif de déblocage de fonds au vu de l'avancement des travaux supérieur au montant de la subvention
- 3** La déclaration d'ouverture de chantier pour une construction en CCMI ou en contrat de maîtrise d'oeuvre
- 4** Une attestation d'un organisme indépendant attestant que l'engagement de consommation énergétique correspond à la norme THPE ou BBC, en cas d'octroi de la bonification de subvention.

**Contact :**  
**Pôle Aménagement du Territoire**  
**Direction de l'Habitat**  
**Hôtel du Département**  
**Place du Quartier Blanc**  
**67964 STRASBOURG CEDEX 9**

Permanence téléphonique « accession à la propriété » - Tél : 03.68.33.85.61  
(du lundi au jeudi de 9H00 à 11H00)

**Mademoiselle Sarah KALENGAY**  
**Courriel : [Sarah.kalengay@cg67.fr](mailto:Sarah.kalengay@cg67.fr)**