



CABRIERES, le 13 février 2018

- ● ● Département du Gard
Arrondissement de Nîmes
- ● ● Mairie de Cabrières
✉ Place de l'Hôtel de ville ● 30210 Cabrières
☎ 04.30.06.52.22 ● 📠 04.30.06.52.22
@ contact@mairiecabrieres.fr

PROGRAMME DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS – ILOT DU MOULIN

La commune de CABRIERES lance un programme de logements individuels de type T3 et T4, en accession sociale, permettant de devenir propriétaire en choisissant la formule adaptée à son plafond de ressource.

La première formule, la location accession est une accession progressive :

- c'est le bailleur qui contracte le PSLA (prêt social location accession), vous n'aurez rien à avancer pendant la phase de construction
- les prix de vente sont encadrés par la loi
- les conditions de financement ont privilégiées : financement sécurisé avec des mensualités plafonnées et frais réduits tout en ayant l'assurance d'un produit de qualité
- une TVA à 5.5%
- l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 15 ans à compter de l'achèvement de l'immeuble
- un dispositif spécifique de sécurisation : assurance revente, garantie de rachat et de relogement
- pendant la phase locative d'une durée maximale de 4 ans, vous payez une redevance constituée d'une part acquisitive qui constituera un apport au moment de la vente
- à la levée d'option (entre 12 mois et 4 ans maximum), le prix initial de vente sera diminué de 1% par an et de votre part acquisitive (apport), votre financement par emprunt sera à mettre en place à ce moment-là (prêt à taux zéro, prêt à l'accession sociale, etc...)

La seconde formule, l'accession directe, se passe comme pour une accession à la propriété classique mais soumise à certaines conditions :

- vous achetez en contractant un prêt
- les prix de vente sont encadrés
- absence de frais d'agence
- éligibilité aux prêts à l'accession sociale, prêts à taux zéro, etc...

Ces accessions étant sociales, celles-ci sont soumises à des plafonds de ressources que vous ne devez pas dépasser pour pouvoir acheter. Ces plafonds sont différents en fonction de la première ou de la seconde formule.

Ces montants sont indiqués ci-dessous. Le montant à prendre en compte est le revenu fiscal de référence N-2 mentionné sur votre avis d'imposition 2017 sur les revenus 2016, ainsi pour un achat en 2018, vous vous référez à votre avis d'imposition 2017.

Plafonds de ressources PSLA 2018 - AI 2017 REVENUS 2016	
Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone B1
1	24102
2	32140
3	37177
4	41196
5	45203

Plafonds de ressources ACCESSION SOCIALE 2018 - AI 20107 REVENUS 2016	
Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone B1
1	29299
2	39126
3	47052
4	56802
5	66622

Pour pouvoir être inscrit dans ce programme, il est impératif de compléter un dossier qui sera examiné par une commission municipale créée à cet effet et qui sera ensuite transmis à l'opérateur « Maison pour Tous » qui vous contactera pour procéder à la vérification de l'éligibilité de votre candidature.

Dans le dossier à compléter, vous trouverez un questionnaire, un plan de l'ensemble des villas qui vont être construites dans l'îlot, une grille de prix correspondant au contrat location –accession et une autre correspondant à l'accession. Votre dossier rempli est à ramener impérativement à la mairie.

Le Maire

Gilles GADILLE



-RDC-



TN 137.06

137.06

TN 137.06
TN 136.89

Accès piéton
TN 136.89

TN 135.47
TN 135.47

TN 135.94

TN 136.89

TN 136.74

TN 136.63

Lot 003 Epicerie
138.77 m²

133.76

133.58

Villa 001 T3
68.00 m²

Villa 002 T3
64.75 m²

Villa 003 T3
64.75 m²

TN 133.89

1003

N

N

Lot 002 T2
59.50 m²

Lot 001 T2

Villa 005 T3
65.50 m²

Villa 006 T3
77.75 m²

Villa 007 T3
78.64 m²

TN 135.94

portail
coulissant
2m50

134.20

133.00

15
2
3
4
5
6

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

133.40

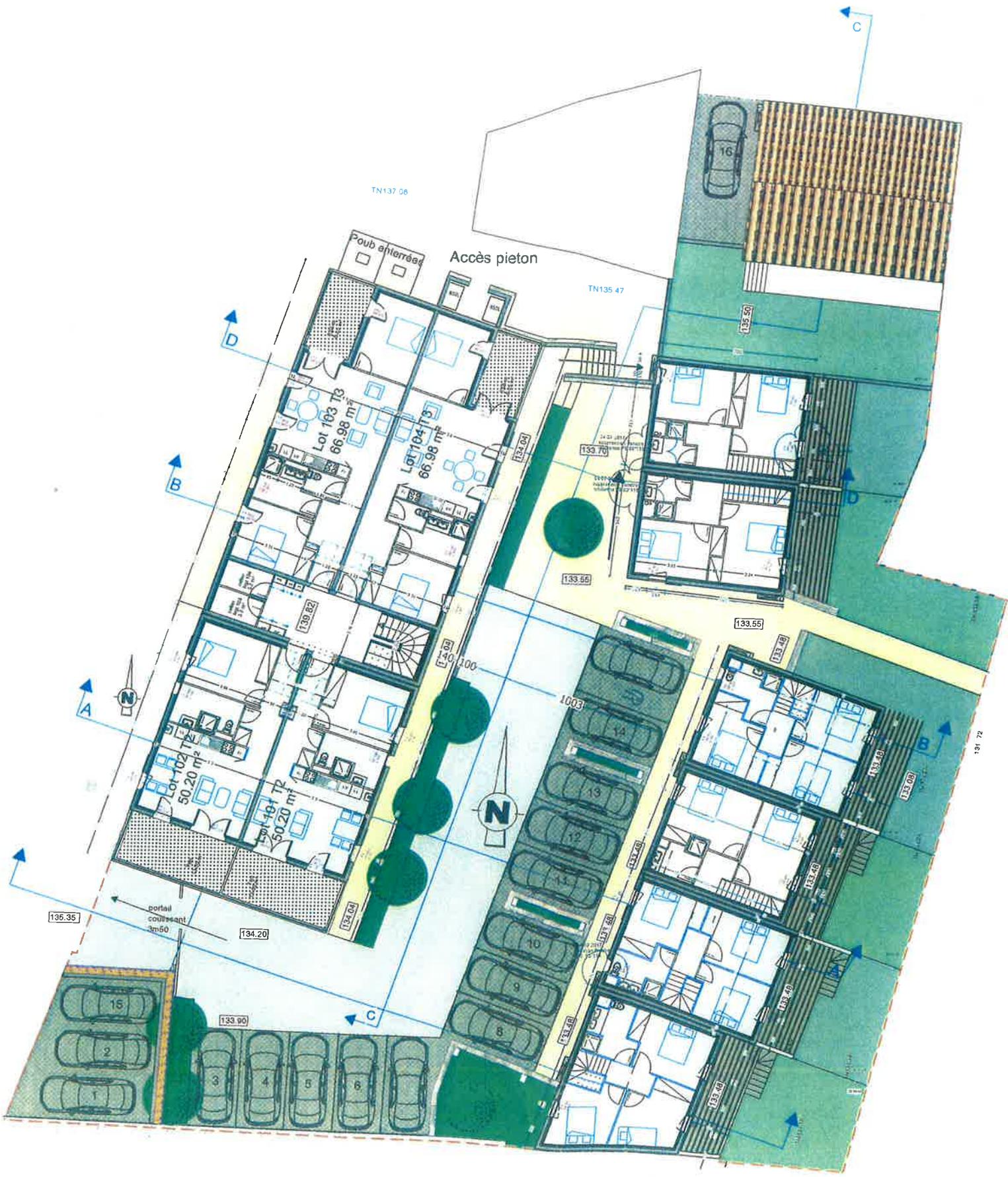
133.40

133.40

133.40

133.40

- R + 1 -



**Grille de prix
ILOT DU MOULIN
(nom provisoire)
LOCATION - ACCESSION**

**LIVRAISON
2019-2020**

Prix Prévisionnels

LOTS N°	Type villa	Surface Parcelle	Surface Habitable	Surface Utile	Terrasse	Jardin	Prix TTC à la signature du Contrat Location- Accession (*)
1	III	178 m ²	68 m ²	74 m ²	12,52 m ²	58,20 m ²	174 362 €
2	III D	102 m ²	64,75 m ²	70,75 m ²	11,95 m ²	36,99 m ²	155 464 €
3	III D	164 m ²	64,75 m ²	70,75 m ²	12,05 m ²	96,09 m ²	165 898 €
4	IV D	102 m ²	77,78 m ²	88,28 m ²	11,28 m ²	35,54 m ²	181 134 €
5	III D	78 m ²	65,50 m ²	76 m ²	11,95 m ²	22,33 m ²	153 047 €
6	IV D	88 m ²	77,75 m ²	88,25 m ²	12,18 m ²	20,29 m ²	178 575 €
7	IV D	98 m ²	78,64 m ²	89,14 m ²	12,27 m ²	33,62 m ²	182 063 €

Les villas sont vendues avec deux places de stationnement –

(*) Prix donnés hors Frais Notariés -

Grille de prix ILOTT DU MOULIN (nom provisoire) ACCESSION

**LIVRAISON
2019-2020**

Prix Prévisionnels

LOTS N°	Type villa	Surface Parcelle	Surface Habitable	Surface Utile	Terrasse	Jardin	Prix TTC Accession (*)
1	III D	178 m ²	68 m ²	74 m ²	12,52 m ²	58,20 m ²	198 326 €
2	III D	102 m ²	64,75 m ²	70,75 m ²	11,95 m ²	36,99 m ²	176 831 €
3	III D	164 m ²	64,75 m ²	70,75 m ²	12,05 m ²	96,09 m ²	188 699 €
4	IV D	102 m ²	77,78 m ²	88,28 m ²	11,28 m ²	35,54 m ²	206 029 €
5	III D	78 m ²	65,50 m ²	76 m ²	11,95 m ²	22,33 m ²	174 082 €
6	IV D	88 m ²	77,75 m ²	88,25 m ²	12,18 m ²	20,29 m ²	203 118 €
7	IV D	98 m ²	78,64 m ²	89,14 m ²	12,27 m ²	33,62 m ²	207 086 €

Les villas sont vendues avec deux places de stationnement –

(*) Prix donnés hors Frais Notariés -

QUESTIONNAIRE

I. COMPOSITION FAMILIALE

a. DEMANDEUR

M, Mme, Mlle : NOM.....PRENOM.....
DATE ET LIEU DE NAISSANCE.....

b. CONJOINT OU CO-DEMANDEUR

M, Mme, Mlle : NOM.....PRENOM.....
DATE ET LIEU DE NAISSANCE.....

ADRESSE.....

Préciser si vous êtes domicilié chez une tierce personne

CODE POSTAL.....VILLE.....

c. SITUATION FAMILIALE

1. CELIBATAIRE CONCUBIN(E) MARIÉS SEPARÉ(E)
 PARENT ISOLE DIVORCE(E) VEUF (VE) P.A.C.S

2. ENFANTS VIVANT SOUS VOTRE TOIT

	NOM	PRENOM	DATE ET LIEU DE NAISSANCE	SEXE F/M
- de 3 ans				
De 3 à 6 ans				
De 6 à 12 ans				
De 12 à 18 ans				
Plus de 18 ans - étudiant				
Plus de 18 ans - non étudiant				

3. Y a-t-il des personnes handicapées au sein du foyer, oui non
Est-ce que le handicap nécessite un logement accessible, oui non

4. NAISSANCE ATTENDUE POUR LE Fournir un justificatif

5. NOMBRE D'ENFANTS ACCUEILLIS DANS LE CADRE D'UN DROIT DE VISITE :

NOM	PRENOM	DATE ET LIEU DE NAISSANCE	LIEU DE SCOLARISATION

II. PLAFOND DE RESSOURCES

CUMUL DU REVENU IMPOSABLE DES MEMBRES DE LA FAMILLE :

Avis d'imposition 2016 :.....

Avis d'imposition 2017 :.....

III. RESIDENCE DANS LE VILLAGE (*)

1. Ancienneté de résidence

Plus de 20 ans Entre 10 et 20 ans Moins de 10 ans Moins de 5 ans
Retour dans la commune : vous l'avez quitté faute de logement, vous souhaitez y revenir :
Vous y avez habité..... ans. A quelle adresse ?.....

2. Situation de résidence

Logement actuel :

a. Vous êtes locataire

Locataire parc social Logement de fonction Locataire dans le parc privé
 Dalo Logement insalubre Priorité handicap Autre : laquelle

COLLECTIF INDIVIDUEL TYPE P :..... M2 Habitables :

b. Vous êtes propriétaire

COLLECTIF INDIVIDUEL TYPE P :..... M2 Habitables :

(*) Pièces justificatives à fournir : Inscription sur les listes électorales – ou-Feuille d'imposition de résidence principale-ou-Taxe d'habitation

IV. LIEU DE L'ACTIVITE PROFESSIONNELLE

VOUS

Dans la commune
 Dans un rayon inférieur à 10 Kms
 Dans un rayon supérieur à 10 Kms
 Dans un rayon entre 10 et 40 Kms

NOM et ADRESSE DE L'EMPLOYEUR

.....

.....

CONJOINT

Dans la commune
 Dans un rayon inférieur à 10 Kms
 Dans un rayon supérieur à 10 Kms
 Dans un rayon entre 10 et 40 Kms

NOM et ADRESSE DE L'EMPLOYEUR

.....

.....

V. SITUATION PATRIMONIALE (AUTRE QUE VOTRE LOGEMENT ACTUEL)

Etes-vous propriétaire d'un bien immobilier (Logement, Local) : oui non

Adresse du bien	Nature et date d'acquisition du bien	Valeur du bien à la date d'acquisition

Type de logement souhaité :

Fait à :le..... signature(s) :

Toutes les fausses déclarations seront de nature à exclure le demandeur de la participation à l'attribution

Questionnaire à retourner avec les justificatifs demandés à la Mairie de Cabrières. Tout dossier incomplet ne sera pas étudié.