



GUIDE A L'ATTENTION DES CANDIDATS

PROJET COMMUNAL « LE CLOS CHARLOT »

DOSSIER A RENDRE COMPLET AU CCAS

- Vous pouvez retirer votre dossier de candidature soit au ccas de la commune, situé 197 boulevard du Mont des Roses : 04.94.01.58.69, du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Soit le télécharger sur le site de la ville : www.ville-bormes.fr rubrique « ccas ».

- Bien remplir l'ensemble des documents (vérifier les pièces justificatives et signatures).
- Rendre **VOTRE DOSSIER COMPLET** au ccas dans une enveloppe fermée avec l'inscription « DOSSIER CONFIDENTIEL ».
Vous recevrez à ce moment-là un accusé réception de votre dossier précisant le jour et l'heure du dépôt.
- La municipalité se réserve le droit de ne pas valider un dossier dont le patrimoine personnel ne serait pas en adéquation avec l'accession sociale.
- Les dossiers retenus devront avoir une garantie bancaire suffisante.
- A dossier équivalent une priorité sera donnée à la personne qui n'a jamais été propriétaire.
- Une commission, composée du Maire et du Maire Adjoint déléguée aux Affaires Sociales et à la Petite Enfance, sera mise en place afin d'examiner et de statuer sur la recevabilité de toutes les candidatures, établir un classement, et fixer les dérogations nécessaires le cas échéant.
- Toutes les personnes qui ont déjà manifesté leur intérêt pour ce projet doivent remplir le dossier de candidature et leur demande initiale de leur donne pas une priorité sur les autres candidats.
- Les images d'illustration sont des vues paysagères d'ambiance non contractuelles.
- Vous avez une clause de non spéculation, c'est-à-dire que vous pourrez revendre votre bien au cours des 15 premières années, mais au prix d'achat indexé du coût de la construction.

- Vous candidatez pour un projet en PSLA avec un taux de TVA à 5.5 % et une exonération de taxe foncière pendant 15 ans à condition de remplir tous les critères dont celui de la zone de plafonds de ressources du PLSA :

Une priorité sera donnée aux personnes qui respectent les critères suivants :

- Domiciliation Borméenne : les candidats devront résider sur Bormes / ou être issus d'une famille Borméenne / ou avoir un emploi sur la commune.
- Réserve aux primo-accédants : les candidats ne devront pas être propriétaires.
- Revenus inférieurs au plafond de la zone A

Les plafonds de revenus en PSLA :

(décret du 7 avril 2009, arrêté du 26 mars 2004 modifié)

Les ménages bénéficiaires d'un logement agréé « PSLA » doivent respecter des plafonds de ressources vérifiés lors de la signature du contrat de location-accession. Pour la justification des ressources, l'emprunteur doit fournir son avis d'impôt sur les revenus de l'année N-2, ainsi que le cas échéant, l'avis d'imposition des personnes destinées à occuper le logement et non rattachées à son foyer fiscal.

| <i>Nombre de personnes destinées à occuper le logement</i> | <i>ZONE A</i> |
|--|---------------|
| 1 | 31 501 |
| 2 | 44 100 |
| 3 | 50 401 |
| 4 | 57 331 |
| 5 et plus | 65 396 |

Les critères de priorité :

- Priorité aux actifs
- Priorité aux familles dont la composition est en adéquation avec le type de logement demandé.

- Une location-accession comporte deux phases :

une phase locative, pendant laquelle le ménage verse une redevance constituée d'une part locative (correspondant à un loyer plafonné) et d'une part acquisitive (qui permet de constituer un apport personnel et viendra en déduction du prix de vente).

une phase d'accession qui débute lorsque le ménage lève l'option d'achat sur le logement, pour ce projet-ci vous avez 2 ans, dans des conditions financières prévues dès l'origine.

Le PSLA est à l'origine un prêt au bailleur, qui peut être transféré au ménage en cas de levée d'option.