



PRIME À L'ACQUISITION

Vous êtes un particulier ou un investisseur privé et vous souhaitez acheter et réhabiliter un logement ancien et dégradé, pour l'occuper à titre de résidence principale ou le mettre en location.

DESCRIPTIF DE L'AIDE

Afin d'encourager et de sécuriser l'achat de logements anciens vacants, dégradés et/ou énergivores, Châteauroux Métropole aide à l'acquisition et aux travaux.



MONTANTS

	Hyper-centre	OPAH-RU
Maison/ immeuble	10 000 €	5 000 €
Appartement	6 000 €	3 000 €

La prime est attribuée au bien acquis.



BÉNÉFICIAIRES

TOUT PARTICULIER OU INVESTISSEUR PRIVÉ (personne physique ou morale – SARL, SCI) ayant un projet d'achat d'un logement, sans condition de ressources.



AFFECTATION DU BIEN

- Occupation à titre de résidence principale par le propriétaire ou un proche.
- Location avec bail.



INSTRUCTION DES DOSSIERS

Dépôt du dossier auprès du service Habitat avant l'achat du logement.

Le dossier complet devra être déposé au **MINIMUM UN MOIS** avant la signature de l'acte d'acquisition du logement.



CRITÈRES DE L'AIDE

L'aide à l'acquisition est attribuée à la condition d'être éligible à une aide amélioration énergétique (fiche 2), ou réhabilitation (fiche 3) ou changement d'usage (Fiche 4).

VERSEMENT DE L'AIDE EN 1 FOIS

- L'aide sera versée dans son intégrité à l'achèvement des travaux, après contrôle de leur conformité vis-à-vis des critères d'attribution, sur le compte de l'acquéreur.
- La demande de versement devra avoir été transmise à Châteauroux Métropole dans un délai d'un an à compter de la notification de la décision de subvention. Au-delà de ce délai, sans justification, la subvention est annulée.



CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ DU BIEN

Logement individuel ou collectif, à usage d'habitation¹ ou à usage mixte habitation/autre, ou à usage professionnel pour un changement d'usage.

Le bien, libre de toute occupation (vacant), est évalué au regard de sa dégradation.

Logement construit depuis au minimum 15 ans.

3 CAS DE FIGURE

- Bien avec Indice de dégradation du bien $\geq 0,40$
- Bien avec Indice de dégradation du bien $\geq 0,30$ avec localisation stratégique : l'immeuble est situé sur un boulevard ou une avenue (cf. carte au verso) et vacant depuis au moins deux ans.
- Bien à usage professionnel, pour transformation d'usage en vue de la création de logements : la dégradation est considérée acquise au titre de la réhabilitation globale avec changement d'usage.

Pour l'ensemble de ces situations, le prix de vente (hors frais de notaire) ne doit pas excéder :

- 900 € du m² habitable pour une maison ;
- 800 € du m² pour un appartement ou un immeuble collectif.

¹ Les biens issus des ventes HLM ne sont pas éligibles.