

Liste des opérations éligibles en 2009 :

Commune	Maître d'Ouv.	Opération	Contact
Coublevie	Arpec-brh	Les Traverses	Mr Zanoletti 04 76 93 14 09 ; 06 07 74 03 24
La Buisse	Blanc/Bouygues	La Marelle	Mr Fillol, 04 38 02 38 16
	HC Résidences	Les jardins d'Eva	Mr Curcio ou Mme Mosca 04 76 77 56 26
Le Pin	SCI des Logis du Lac	Les Logis du Lac	Mr Roux, Villes et Villages Création 04 76 01 01 86
Voiron	Maccagno	Le Jaurial	Mme Maccagno 06 80 12 67 20
	Maccagno	Le Victorial	Mme Maccagno 06 80 12 67 20
	Safilaf	Les Jardins de Palladio	Pellissier Ronzino 04 76 05 15 15 Logea 04 76 67 52 38 Avi Immobilier 04 76 93 00 22
	SCCV Maison Rose	Les Glycines	Mr Allamanno Cefimmo 04 76 70 30 25
	Sinfimmo/Procedim	Les Allées du Mail	Mme Gondol, Sinfimmo 04 76 43 91 30



Service Habitat du Pays Voironnais
Tél : 04 76 32 74 41
Eline Cassillo, eline.cassillo@paysvoironnais.com



EPERGOS
Tél : 04 76 67 02 22

Organisme collecteur du 1% Logement, EPERGOS porte le dispositif Pass-Foncier : conseille et accompagne gratuitement les primo-accédants, analyse la faisabilité technique et financière, accorde le Pass-foncier.



ADIL de l'Isère
Tél : 04 76 53 37 30

Une équipe de juristes, spécialisés en droit de l'immobilier, se tient gratuitement à votre disposition pour tout renseignement et conseil juridique, financier et fiscal concernant le logement.

Devenez propriétaire en bénéficiant du

PASS-FONCIER®

Le guide



Le Conseil Communautaire du Pays Voironnais, par délibération du 29 Septembre 2009, a mis en place un dispositif de subvention pour permettre aux ménages modestes d'accéder à la propriété. Ainsi, le Pays Voironnais attribue une subvention de 3000€ (ménage de 1 à 3 personnes) à 4000€ (ménage de plus de 3 personnes) aux ménages.

Cette subvention déclenche les avantages suivants :

- majoration du Prêt à Taux Zéro
- TVA à taux réduit : 5.5% au lieu de 19.6%
- prêt Pass-Foncier à remboursement différé

Sont ainsi éligibles au dispositif les opérations suivantes :

- vente ou construction de logement neuf (< à 5 ans)
- à titre de résidence principale,
- sur l'une des 34 communes du territoire,
- respectant des plafonds de prix de vente (zone B1 : 2750€/m² TTC et zone C : 2100€/m² TTC, pour les logements ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 28 Mars 2009).

Les bénéficiaires doivent répondre aux conditions suivantes :

- être primo-accédant (ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale dans les 2 dernières années),
- disposer de ressources inférieures aux plafonds PSLA

Nombre de personnes dans le logement	Revenu PSLA en €/an
1	23 688
2	31 588
3	36 538
4	40 488
5 et plus	44 425

Revenu fiscal de référence n-2

Le Comité de Pilotage Pass-Foncier du Pays Voironnais :

Composé d'élus de l'ensemble du territoire, il examine et priorise les opérations et les ménages éligibles en fonction des critères intercommunaux. Il garantit une décision collective et impartiale.

En contrepartie des aides locales et afin d'intégrer le dispositif comme véritable outil de la politique locale de l'habitat, le Pays Voironnais a choisi d'encadrer le dispositif en définissant des critères d'attribution.

Critères relatifs à la nature des opérations

- Les opérations contribuant à la densification urbaine et/ou peu consommatrices d'espace seront prioritaires. Ainsi, logements intermédiaires et collectifs seront favorisés. Les maisons individuelles pourront bénéficier du dispositif à condition qu'elles s'inscrivent dans une logique de renforcement des centres-bourgs.
- Les opérations atteignant le label THPE (Très Haute Performance Énergétique) seront prioritaires.
- Les opérations mixtes seront prioritaires.

Critères relatifs aux ménages

- Les ménages entrant dans les plafonds de ressources PSLA sont éligibles (critères nationaux). Ces plafonds sont supérieurs à ceux appliqués pour le logement social. Toutefois, les ménages sortant du parc locatif social du territoire ou inscrits sur les listes de demandeurs seront prioritaires.
- Clause antispéculative : les bénéficiaires sont tenus au remboursement total de la subvention en cas de revente du bien dans les 9 ans suivant l'octroi de la subvention pour tout autre cause qu'un accident de la vie.

Modalités d'étude de la demande

Étape 1 : pour toute première information contactez l'ADIL

Étape 2 : contactez l'opérateur de votre choix

Identification de votre projet d'acquisition sur le territoire parmi les opérations éligibles (liste au dos).

Étape 3 : rapprochez-vous d'EPERGOS

Vérification de la faisabilité financière par le collecteur 1% EPERGOS.

Étape 4 :

Analyse de la demande (transmise par EPERGOS) par le Comité de Pilotage Pass-foncier du Pays Voironnais.

Étape 5 :

Avis favorable : le Pays Voironnais fourni la décision d'attribution de subvention.

Étape 6 :

EPERGOS fourni l'attestation d'octroi, qui déclenche officiellement le dispositif.

Étape 7 : démarchez les banques, accompagnés par EPERGOS

Accords définitifs de financement

Étape 8 :

Versement de la subvention du Pays Voironnais directement au notaire avant la signature de l'acte.