

« MA PREMIERE MAISON » MODALITES DU DISPOSITIF

La Communauté d'Agglomération de Cambrai a expérimenté un nouveau dispositif d'aides à destination des primo-accédants dit « Ma Première Maison » entré en vigueur au 1^{er} septembre 2022. Ce dispositif a été pérennisé depuis le 10 octobre 2024.

Cette aide, soumise à des critères d'éligibilité, vise :

- Un achat dans le neuf ou dans l'ancien en résidence principale
- Une maison ou un appartement, en monopropriété ou en copropriété

L'aide **représente 5% du projet d'achat d'immobilier** (hors frais d'acquisition pour un bien existant et hors acquisition du terrain pour une construction neuve), **dans la limite de 11.000 €**.

LES CRITERES D'ELIGIBILITE AU DISPOSITIF :

- LOCALISATION DU BIEN

Le bien immobilier concerné doit être **situé sur l'une des 55 communes de la Communauté d'Agglomération de Cambrai** (liste des 55 communes concernées en annexe du présent dossier).

- PRIMO-ACCESSION

L'aide est réservée aux **personnes physiques qui n'ont jamais été propriétaires** à quelque titre que ce soit. **L'apport personnel de l'acquéreur ne doit pas dépasser 25.000 €** (hors aide de la CAC).

- RESIDENCE PRINCIPALE

Le bien immobilier concerné doit être la **future résidence principale de l'acquéreur**. La durée d'occupation minimum du logement est fixée à 5 ans. En cas de revente dans les cinq ans, l'acquéreur devra rembourser l'aide au prorata temporis de l'occupation sauf cause spécifique (mutation, chômage, mobilité professionnelle, divorce, rupture de PACS, invalidité, décès...). Le défaut d'occupation à titre de résidence principale entraîne également le remboursement de l'aide au prorata.

- AGE DE L'ACQUEREUR

L'acquéreur doit avoir **moins de 35 ans** à la date de signature de l'acte de vente.

Dans le cas d'une coacquisition, la moyenne d'âge des acquéreurs ne peut pas dépasser 36 ans.

- RESSOURCES DE L'ACQUEREUR

Les critères de ressources définies par le règlement du dispositif correspondent aux plafonds de revenus définis par l'ANAH (tableau ci-dessous) et dépendent du nombre de personnes composant le foyer à savoir :

- **Pour un foyer d'une personne : plafond des ménages modestes**
- **Pour un foyer de 2 personnes et plus : plafonds des ménages très modestes**

Nombre de personnes composant le ménage	Plafond de revenus* Ménage aux ressources modestes (€)	Plafonds de revenus* Ménage aux ressources très modestes (€)
1	22 015	-
2	-	25 115
3	-	30 206
4	-	35 285
5	-	40 388
Par personne supp.	-	+5 094

*Pour les dossiers déposés en 2025.

Ces montants sont des « revenus fiscaux de référence » indiqués sur la feuille d'avis impôt sur le revenu. Pour une demande d'aide déposée en 2024, il faut prendre en compte le revenu fiscal de l'année 2023.

Ces plafonds sont remis à jour au début de chaque année et s'appliquent à compter du 1^{er} janvier de l'année en cours.

Contact pour toutes demandes d'informations relatives au dispositif :
Service stratégie territoriale - mamaison@agglo-cambrai.fr / 03.27.72.40.00

MODALITES DE DEPOT DU DOSSIER :

Afin de bénéficier de ce dispositif d'aide, un dossier de demande doit être constitué par l'acquéreur.

Le dossier doit être déposé (*en fonction du type d'acquisition*) :

- **Achat d'un bien existant** : entre la signature du compromis de vente et l'acte de vente
- **Achat en VEFA** : entre la signature du contrat de réservation et l'acte de vente
- **Construction neuve via un Contrat de Construction de Maison individuelle (CCMI)** : dès l'obtention du permis de construire

LISTE DES PIECES DU DOSSIER A FOURNIR OBLIGATOIREMENT :

- **Courrier de demande d'aide** adressé à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Cambrai et signé par chaque personne concernée par l'acquisition
- **Pièce d'identité** de chaque personne concernée par l'acquisition (carte d'identité, permis de conduire ou passeport en cours de validité)
- **Justificatif de la situation familiale** (le cas échéant : copie du livret de famille, justificatif de PACS...)
- **Avis d'imposition (ou de non-imposition) N sur les revenus N-1 pour toutes les personnes du ménage** (soit avis à leur propre nom, soit déclaration sur l'honneur de rattachement à un autre foyer fiscal accompagné de l'avis de ce foyer fiscal).
- **Copie du compromis de vente signé ou copie du contrat de réservation ou copie du CCMI**
- **Copie de la demande de crédit** (l'offre de prêt finale ne doit pas être éditée avant la décision de la Communauté)
- **RIB de l'étude notariale** (si achat d'un bien existant ou en VEFA) ou **de l'acquéreur** (si construction neuve)
- **Attestation fiscale sur l'honneur**
- **Attestation sur l'honneur complétée et signée** par chaque personne concernée par l'acquisition (modèle disponible en annexe du présent dossier)

***Le dossier complet est à envoyer par courrier à l'adresse suivante :
(ou à remettre directement sur place)***

Monsieur le Président
Communauté d'Agglomération de Cambrai
14 rue Neuve, B.P. 375
59407 CAMBRAI Cedex

INSTRUCTION DU DOSSIER :

La Communauté d'Agglomération de Cambrai est chargée de la réception et de l'instruction des dossiers, qui se déroulera de la façon suivante :

- Une lettre recommandée **accusant réception du dossier** est envoyée au demandeur :
 - ➔ **Si le dossier est incomplet** : la demande de pièces justificatives manquantes visées dans l'accusé de réception suspend l'instruction. Si le demandeur ne fournit pas les éléments dans le délai mentionné, le dossier sera automatiquement classé sans suite. Le demandeur sera alors avisé par lettre recommandée.
 - ➔ **Si le dossier est complet** : le courrier d'accusé de réception ne signifie pas que la collectivité accorde l'aide sollicitée et ne constitue pas un engagement financier de la collectivité. L'accusé de réception permet au demandeur de poursuivre ses démarches.
- Si le dossier est complet et répond aux critères d'éligibilité : la décision d'attribution prend la forme d'une **convention signée** par le Président de la Communauté et le(s) bénéficiaire(s).
- La subvention est versée (*en fonction du type d'acquisition*) :
 - ➔ **Achat d'un bien existant ou en VEFA** : directement à l'étude notariale au plus tard le jour de la signature de l'acte de vente (la Communauté doit ainsi être informée du jour de la signature de l'acte au plus tard 21 jours avant)
 - ➔ **Construction neuve** : directement à l'acquéreur sur présentation de la copie de Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC)

Données personnelles

Les données à caractère personnel collectées via le dispositif font l'objet d'un traitement dont le responsable est la Communauté d'Agglomération de Cambrai.

Ces données sont collectées afin d'assurer l'enregistrement et l'instruction des demandes. Ces données sont recueillies sur la base de la mission d'intérêt public (Art.6.1.f du Règlement européen sur la protection des données). Elles sont conservées cinq ans. En fonction de leurs besoins respectifs, les destinataires des données sont les agents de la C.A.C. en charge de la mise en œuvre de l'aide, les agents du service informatique et tous sous-traitants susceptibles de traiter des données à caractère personnel pour le compte de la C.A.C. Aucun transfert de données hors de l'Union Européenne n'est réalisé. Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel et à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous disposez des droits suivants sur ces données : droit d'accès, droit de rectification, droit à la limitation du traitement et droit d'opposition. Pour exercer ces droits ou pour toute question sur le traitement de vos données dans ce dispositif, vous pouvez contacter le délégué à la protection des données de la C.A.C. via le télé-formulaire accessible sur le site internet www.cdg59.fr ou par courrier à l'adresse suivante : Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Nord – Saisine du Délégué à la Protection des Données – 14 Rue Jeanne Maillotte – CS 71222 – 59013 Lille Cedex Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL via <https://www.cnil.fr>