CONTRAT « LOUEZ A L'ANNEE »

VISANT A TRANSFORMER UN LOGEMENT EN UNE LOCATION LOUEE A L'ANNEE AU TITRE DE RESIDENCE PRINCIPALE.

IDENTITE DU PROPRIETAIRE (ou USUFRUITIER)

NOM : _____ PRENOM : _____

Date de naissance : _____

ADRESSE RESIDENCE PRINCIPALE : _____

_____

CODE POSTAL : _____

VILLE : _____

NUMERO DE TELEPHONE : _____

ADRESSE MAIL : _____

AMBASSADEUR

Mon dossier est-il réalisé grâce à la promotion du contrat « Louez à l'Année » faite par un ambassadeur ? *(si oui, Nom et Prénom)*:

_____

Référence de dossier de l'ambassadeur : **LAL** _ _ _ _ - _ _ _ _ _

DESCRIPTION DU LOGEMENT OBJET DE LA DEMANDE

(Un dossier doit être déposé pour chaque logement faisant l'objet d'une demande)

ADRESSE (numéro + rue) :

_____

CODE POSTAL : _____

VILLE : _____

CE LOGEMENT EST :

- ☐ UNE MAISON
- ☐ UN APPARTEMENT
  - NOM DE LA RESIDENCE / BATIMENT : _____
  - ETAGE : _____
  - NUMERO : _____

SUPERFICIE : _____ m² habitables *(superficie minimale éligible de 25m²)*

AVANT LA MISE EN LOCATION A L'ANNEE CE LOGEMENT ETAIT :

- ☐ UN LOGEMENT VACANT

  Précisez la date de déclaration aux services des Impôts : _____
- ☐ UNE RESIDENCE SECONDAIRE UTILISEE UNIQUEMENT A TITRE PERSONNEL
- ☐ UNE RESIDENCE SECONDAIRE EXPLOITEE EN MEUBLE DE TOURISME
- ☐ UN MEUBLE EXPLOITE PRECEDEMMENT AU SEIN D'UNE RESIDENCE DE TOURISME PAR UN GESTIONNAIRE PROFESSIONNEL.

  Précisez lequel : _____

Des travaux de rénovation énergétique sont-ils envisagés pour ce logement ?

- ☐ OUI, précisez la nature des travaux : _____
- ☐ NON

PIECES A FOURNIR

- Le formulaire de demande et le règlement d'éligibilité doivent être complétés et signés,
- Le dernier avis de Taxe Foncière du logement transformé (recto/verso),
- Le dernier avis de Taxe d'Habitation du logement transformé (recto/verso),
- Une copie de l'acte notarié prouvant l'identité du propriétaire et du vendeur ainsi que l'adresse du bien mis en location,
- Le DPE mentionnant la superficie habitable ainsi que l'étiquette énergétique,
- Le justificatif de déclaration mentionnant le numéro d'enregistrement en cas de transformation d'un meublé de tourisme,
- Le bail d'habitation complet, signé des deux parties,
- Le RIB du propriétaire (ou usufruitier) signataire du bail,
- La pièce d'identité du propriétaire (ou usufruitier) signataire du bail,
- Une copie des statuts ou autre document justifiant du régime d'imposition retenu *(pour les SCI uniquement).*
- Le questionnaire « Enquête locataires » dûment complété.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je, soussigné(e) ....., certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements portés sur ce dossier, ainsi que la sincérité des pièces jointes et m'engage à transmettre à la Ville Sables d'Olonne tout document nécessaire à l'étude de mon dossier.

Je, soussigné(e) ....., m'engage à louer mon bien à l'année pour une durée minimale de 3 ans sous peine de restituer la subvention perçue.

Je, soussigné(e) ....., certifie n'avoir aucun lien de filiation avec le locataire.

Je, soussigné(e) ....., m'engage à accepter d'être enregistré dans le système d'information géographique communautaire.

Fait à :..... Le : .....

SIGNATURE

Toute fausse déclaration entraînera la nullité de la demande et la restitution de la subvention. Le déclarant pourra être poursuivi pour faux et usage de faux conformément aux articles 441-1 à 441-12 du Code Pénal.

Dossier complet à transmettre :

Sur rendez-vous : **Guichet de l'Habitat**
53 Rue Séraphin Buton
85180 Les Sables-d'Olonne

Par courrier : **Mairie des Sables d'Olonne**
Contrat « Louez à l'Année »
21 Place du Poilu de France
CS 21 842
85 118 Les Sables d'Olonne Cedex

Par mail : guichethabitat@lsoagglo.fr

Informations au : **0 800 08 72 92**

ENQUÊTE LOCATAIRES
PLAN « LOUEZ A L'ANNEE »

Composition du foyer : ___ Adulte(s) ___ Enfant(s)

Âge des personnes composant le foyer :

☐ Entre 18 et 24 ans ☐ Entre 25 et 34 ans ☐ Entre 35 et 49 ans ☐ Entre 50 et 64 ans
☐ Plus de 65 ans

Situation familiale : ☐ Marié(e) ☐ Pacsé(e) ☐ Célibataire ☐ Concubinage
☐ Divorcé(e) ☐ Séparé(e) ☐ Veuf(ve)

Motif de l'installation aux Sables d'Olonne : ☐ professionnel ☐ personnel/familial

- ☐ Si vous résidiez auparavant sur une autre commune, veuillez indiquer la ville et le département d'origine : _____

Durée de résidence envisagée aux Sables d'Olonne: _____

_____

<u>Locataire n°1</u> : Nom – Prénom (facultatif) : _____
Lieu de travail *(facultatif)* et/ou ville du lieu de travail : _____

Catégorie socioprofessionnelle :

☐ Agriculteurs exploitants
☐ Artisans, commerçants, chef d'entreprise
☐ Cadres et professions intellectuelles supérieures
☐ Professions intermédiaires
☐ Employés
☐ Ouvriers
☐ Retraités
☐ Sans activité professionnelle

<u>Locataire n°2</u> : Nom – Prénom (facultatif) : _____
Lieu de travail *(facultatif)* et/ou ville du lieu de travail : _____

Catégorie socioprofessionnelle :

☐ Agriculteurs exploitants
☐ Artisans, commerçants, chef d'entreprise
☐ Cadres et professions intellectuelles supérieures
☐ Professions intermédiaires
☐ Employés
☐ Ouvriers
☐ Retraités
☐ Sans activité professionnelle

CONTEXTE

L'explosion du nombre de locations saisonnières, favorisé par les plateformes de location en ligne, entraine une pénurie des logements en location annuelle. Dans ce contexte, la Ville des Sables d'Olonne est engagée dans un processus de lutte contre le développement des locations saisonnières. Au niveau de l'Agglomération, une délibération du 16 décembre 2019 a déjà mis en place la procédure de « Déclaration et autorisation des locations saisonnières » prévue à l'article L. 631-77 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).
En complément, il est proposé de mettre en place une aide financière, au bénéfice des propriétaires de résidences secondaires et de logements vacants, afin de les inciter à proposer des locations à l'année plutôt que saisonnières.

ART. 1 – ÉLIGIBILITÉ

Peuvent prétendre à l'aide versée par la Ville des Sables d'Olonne dans le cadre du contrat « Louez à l'Année » :

- Les propriétaires particuliers de résidences secondaires exploitées ou non en meublé de tourisme,
- Les propriétaires particuliers de logements vacants,
- Les SCI soumises à l'impôt sur les revenus.

Les logements doivent :

- Être déclarés « vacants » ou « secondaires » sur l'avis fiscal en vigueur au moment du dépôt du dossier,
- Être situés sur le territoire de la Ville des Sables d'Olonne,
- Être transformés en location à l'année,
- Mesurer au minimum 25 m² - surface habitable,
- Répondre aux exigences du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent,
- Être loués à usage de résidence principale du locataire.

Le contrat de location fourni lors du dépôt de la demande devra être conclu pour une durée de 3 ans (36 mois) minimum correspondant à la période d'engagement.
Dans le cas d'une location meublée, un bail de 1 an renouvelable sera accepté sous réserve de fournir le justificatif de renouvellement à chaque date anniversaire.

Ne peuvent prétendre à l'aide versée par la Ville des Sables d'Olonne dans le cadre du contrat « Louez à l'Année » :

- Les propriétaires louant déjà leur logement à l'année,
- Les propriétaires d'une construction neuve,
- Les propriétaires professionnels, sociétés, entreprises,
- Les SCI soumises à l'impôt sur les sociétés,
- Les propriétaires ayant un lien de filiation avec le locataire,
- Les propriétaires ayant déjà bénéficié de l'aide « Louez à l'Année » pour le bien objet de la demande.

ART. 2 - MONTANT DE L'AIDE

L'aide est attribuée par logement et est plafonnée à 10 000 euros par logement. Son calcul s'opère de la façon suivante :
- Part fixe = 5 000 euros
- Part variable = + 50 euros par m²

L'aide sera versée en 3 fois sur les 3 ans d'engagement :
- 30 % à la validation du contrat *(courrier d'acceptation faisant foi),*
- 30 % après 18 mois,
- 40 % au terme des 3 ans.

Au terme du contrat « Louez à l'Année » souscrit pour 3 ans, le renouvellement de l'aide ne sera pas possible.

L'aide sera accordée dans la limite des crédits inscrits au budget.
En cas de dépassement de ces crédits, la Ville pourra rejeter la demande.

ART. 3 - OBLIGATIONS A LA CHARGE DU PROPRIÉTAIRE OU USUFRUITIER

Décence du logement :
Le propriétaire (ou usufruitier) s'engage à louer un logement répondant aux exigences du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

Durée d'engagement :
Le propriétaire (ou usufruitier) s'engage à louer à bien sur l'année, sur une période de 3 ans minimum.

Rupture de l'engagement :
En cas de rupture de l'engagement avant le terme prévu, le propriétaire (ou usufruitier) rembourse la totalité de l'aide obtenue dans un délai de 2 mois.

En cas de fausse déclaration le propriétaire (ou usufruitier) pourra être poursuivi pour faux et usage de faux en référence aux articles 441-1 à 441-12 du Code pénal. Le remboursement des sommes perçues sera également demandé.

Changement de propriétaire :
En cas de vente du bien, l'ancien propriétaire (ou usufruitier) rembourse l'aide obtenue au prorata du temps restant sur l'année d'engagement et ce, dans un délai de 2 mois si le contrat de location prend fin.
Le contrat « Louez à l'Année » peut être transmis jusqu'à échéance au nouveau propriétaire si le locataire occupe toujours le bien à l'année.

Le propriétaire (ou usufruitier) s'engage à fournir l'ensemble des pièces justificatives qui lui seront demandées dans le cadre du contrôle de son dossier et avant chaque versement. Il autorise les agents dûment habilités à visiter le logement à toutes fins utiles.

ART. 4 - CONTRÔLE DE L'AIDE PAR LA VILLE

Pour veiller à la bonne utilisation de l'aide, un contrôle est organisé et assuré par les services de la Ville.

Après le premier versement, pour que le deuxième et le troisième versement s'opèrent, il faudra que le propriétaire (ou usufruitier) fournisse une preuve que le bien est toujours en location annuelle :
- À l'échéance du 18e mois et du 36e mois, devront être fournies l'attestation de domicile du locataire ainsi que la copie des quittances de loyer.
- Si le justificatif n'est pas fourni à cette échéance et un mois après une mise en demeure de le produire, le bénéficiaire sera considéré comme ayant manqué à son engagement et devra rembourser l'intégralité de l'aide obtenue.

Si au cours de la période d'engagement il est constaté que le bien fait l'objet d'une location saisonnière, l'aide ne sera pas versée. Le propriétaire devra rembourser la totalité des sommes perçues. Le propriétaire (ou usufruitier) qui détournera l'objet de l'aide ne pourra, dans le futur, demander à en bénéficier de nouveau.

Pour les mois de juin, juillet et août le propriétaire fournira :
- Une facture d'électricité ou d'eau datant de ces mois, au nom du locataire,
- Une attestation sur l'honneur signée manuscritement du locataire, prouvant que ce dernier occupe toujours le logement.

Une vacance de 4 mois maximum pourra être tolérée sur la période de 36 mois. Celle-ci devra être exclusivement consacrée à la recherche de locataires-résidents principaux. En aucun cas le bien pourra être loué en location saisonnière.
Le dernier versement sera décalé d'autant de mois que le nombre de mois de vacance.

ART. 5 - MODALITÉS DE DÉPÔT ET D'INSTRUCTION DE LA DEMANDE

A) MODALITÉS DE DÉPÔT

Les demandes d'admission au bénéfice de l'aide peuvent être retirées à tout moment puis déposées auprès de la Mairie des Sables d'Olonne, 21 Place du Poilu de France, CS 21 842 - 85 100 Les Sables d'Olonne ou auprès du Guichet de l'Habitat, Mairie Annexe du Château d'Olonne, 53 Rue Séraphin Buton - 85180 Les Sables-d'Olonne

Le dépôt d'une demande d'aide nécessite de retourner un dossier complet contenant :
- Le formulaire de demande et le règlement d'éligibilité doivent être complétés et signés,
- Le dernier avis de Taxe Foncière du logement transformé (recto/verso),
- Le dernier avis de Taxe d'Habitation du logement transformé (recto/verso),
- Une copie de l'acte notarié prouvant l'identité du propriétaire et du vendeur ainsi que l'adresse du bien mis en location,
- Le DPE mentionnant la superficie habitable ainsi que l'étiquette énergétique,
- Le justificatif de déclaration mentionnant le numéro d'enregistrement en cas de transformation d'un meublé de tourisme,
- Le bail d'habitation complet, signé des deux parties,
- Le RIB du propriétaire (ou usufruitier) signataire du bail,
- La pièce d'identité du propriétaire (ou usufruitier) signataire du bail,
- Une copie des statuts ou autre document justifiant du régime d'imposition retenu *(pour les SCI uniquement),*
- Le questionnaire dûment complété par le locataire.

Pour chaque logement concerné, un dossier devra être complété. En cas de pluralités, il faudra compléter un dossier par logement.

B) MODALITÉS D'INSTRUCTION

Le dossier est instruit dans un délai de deux mois à compter de la réception du dossier complet. L'ensemble des pièces constitutives du dossier et les conditions d'attribution de l'aide sont vérifiées.

Le Maire peut prendre une décision de rejet si :
- Le propriétaire ne remplit pas les conditions d'admission
- L'intégralité des crédits ouverts au budget de la Ville ont été alloués.

ART. 6 – AMBASSADEUR DU PLAN

Les propriétaires titulaires d'un contrat « Louez à l'Année » pourront bénéficier d'une majoration de 500€ de l'aide prévue s'ils deviennent ambassadeur du plan et permettent la contractualisation d'un nouveau bien en location à l'année.
Cette opportunité est offerte pour une fois pendant la durée du contrat (soit une fois au cours des 3 années d'engagement du propriétaire).

A……, le ……
Signature du demandeur
(Signature précédée de la mention « lu et approuvé »)

Veuillez noter que les réponses sont obligatoires et nécessaires au traitement de votre demande d'aide. L'absence de réponse est susceptible de compromettre votre éligibilité au Contrat « Louez à l'Année ».
Les données à caractère personnel ainsi collectées font l'objet d'un traitement par la Ville des Sables d'Olonne et par son partenaire l'Adile Vendée.
Ces données sont collectées pour instruire une demande d'aide à la mutation d'une résidence secondaire, d'un meublé de tourisme ou d'un logement vacant en résidence principale louée à l'année. Elles seront également utilisées à des fins statistiques dans le cadre de l'observatoire des loyers en partenariat avec l'Adile Vendée.
Elles sont destinées à la Ville des Sables d'Olonne. Elles seront conservées pour une durée de 5 ans.
Conformément à la réglementation applicable en matière de données à caractère personnel, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, de limitation du traitement, d'effacement et de portabilité de vos données que vous pouvez exercer par mail contact@lessablesdolonne.fr ou par courrier à l'attention de Monsieur Le Maire – 21 place du Poilu de France 85 100 Les Sables d'Olonne en précisant vos nom, prénom, adresse et en joignant une copie recto-verso de votre pièce d'identité.
En cas de difficulté en lien avec la gestion de vos données personnelles, vous pouvez adresser une réclamation auprès de la CNIL ou de toute autre autorité compétente.