

# Les Aides à l'habitat

DIRECTION DU LOGEMENT  
DE LA PROVINCE SUD



Brochure  
d'informations  
non exhaustives.

Tout montage de dossier  
nécessite un examen  
individuel auprès de la  
direction du Logement.

**ACHAT**

## ACHETER SON LOGEMENT EN PROVINCE SUD | **AFAPS** |

► Dispositif d'aides pour construire ou acheter  
un logement neuf



TOUT SAVOIR SUR

[province-sud.nc /se-loger-en-province-sud](https://province-sud.nc/se-loger-en-province-sud)



# QU'EST-CE QUE l'Aide Financière de l'Accession en province Sud (AFAPS) ?

Dispositif  
**disponible**  
toute  
l'année

C'est une aide  
financière  
de la province Sud.

Pour la construction ou  
l'achat d'un logement neuf.  
Le logement est  
soit une maison individuelle  
soit un appartement.

Le montant de cette aide  
varie de  
**200 000** francs à  
**2 000 000** francs  
et peut atteindre 4 millions  
de francs dans certains cas  
particuliers (voir page 4)  
notamment dans les ZAC  
et les centres-villes.

## QUI est concerné par cette aide ?

Elle concerne les personnes  
qui souhaitent construire  
ou acquérir pour la première  
fois un logement neuf pour  
y habiter.

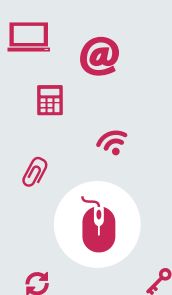


# À QUI puis-je m'adresser ?



## DÉMARCHES EN LIGNE

La province Sud facilite vos recherches et vos démarches en vous proposant sur son site Internet :



- un simulateur spécifique (à venir)
- le téléchargement du code des aides à l'Habitat
- des documents, des brochures et des formulaires à consulter ou à télécharger

- des modèles de documents
- des formulaires électroniques
- etc.



TOUT SAVOIR SUR

[province-sud.nc /se-loger-en-province-sud](http://province-sud.nc/se-loger-en-province-sud)



### DIRECTION DU LOGEMENT DE LA PROVINCE SUD



#### BUREAU DE LA MAISON DE L'HABITAT

- Je retire mon dossier.
- Je recueille tous les documents.
- J'enregistre ma demande.

12, avenue Paul Doumer  
Centre-ville • Nouméa

☎ 20 42 00



### SEM AGGLO



Je m'informe sur l'instruction  
de mon dossier.

15, rue Jacques-Yves Cousteau  
Centre Urbain de Koutio • Dumbéa

☎ 46 88 00



Les démarches pour s'inscrire et constituer un dossier doivent être faites auprès de la direction du Logement de la province Sud (Maison de l'habitat), qui est votre interlocutrice privilégiée pour toutes les demandes relatives aux aides à l'habitat.

Téléchargez le **calendrier des permanences** qui sont organisés dans les communes de la province Sud :

[province-sud.nc/se-loger-en-province-sud](http://province-sud.nc/se-loger-en-province-sud)

## ! Attention

Votre demande de logement est valable un an. Passé ce délai, il conviendra de venir la renouveler.





# QUELLES

sont les principales conditions à remplir ?



- ▶ Être de nationalité française ou titulaire d'un titre de séjour (l'un au moins des demandeurs doit être de nationalité française).
- ▶ Résider en province sud depuis au moins deux ans à la date du dépôt de la demande.
- ▶ Avoir ses intérêts personnels et professionnels en province Sud.
- ▶ Ne jamais avoir été propriétaire d'un logement auparavant.
- ▶ Ne pas disposer de patrimoine immobilier (maison, villa, studio, appartement, garage).
- ▶ Être propriétaire ou en cours d'acquisition du terrain sur lequel sera réalisé le projet (conditions particulières de surface dans les communes de Dumbéa, Mont-Dore, Nouméa et Païta).
- ▶ Ne pas disposer d'épargne suffisante pour réaliser le projet.
- ▶ Le montant cumulé des aides accordées sous forme de subvention ne peut pas être supérieur à 25 % du coût du projet immobilier.
- ▶ L'apport personnel du demandeur doit être au minimum de 300 000 francs.
- ▶ Le taux d'endettement du demandeur lié au projet d'accession doit être compris entre 25 % et 35 % des ressources moyennes mensuelles du ménage.
- ▶ La durée minimale de l'emprunt est de 19 ans.



Vous devez consulter l'ensemble des conditions dans le code des aides de l'Habitat de la province Sud. Nos conseillers sont également là pour vous renseigner.

## Quelles sont les conditions de ressources ?

(Plafonds de ressources au 1<sup>er</sup> mai 2018)

Nombre de personnes composant le foyer	Plafond mensuel net des ressources moyennes du ménage (en francs)	
	Dispositions générales	Dispositions particulières
Une seule personne	300 000	430 000
Couple	370 000	500 000
Couple ou personne seule ayant 1 personne à charge	490 000	630 000
Couple ou personne seule ayant 2 personnes à charge	540 000	710 000
Couple ou personne seule ayant 3 personnes à charge ou plus	590 000	790 000



Ces plafonds de ressources sont **actualisés** annuellement au 1<sup>er</sup> janvier

Des dispositions particulières sont applicables si :

Vous êtes jeune agriculteur.

Votre projet est situé :

- Dans une ZAC.
- Dans une centralité urbaine (UA).

La taille de votre terrain est limitée par les conditions en vigueur dans votre agglomération.

# En obtenant cette aide **À QUOI** je m'engage ?



À OCCUPER À TITRE DE RÉSIDENCE  
PRINCIPALE MON LOGEMENT  
PENDANT 15 ANS.



À NE PAS METTRE  
EN LOCATION MON LOGEMENT  
PENDANT 15 ANS.

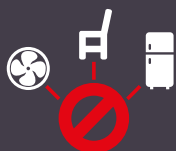


À NE PAS TRANSFORMER  
MON LOGEMENT EN LOCAL  
COMMERCIAL NI PROFESSIONNEL.



À FOURNIR L'ATTESTATION DE PROPRIÉTÉ  
DU BIEN ACQUIS DÈS LA PREMIÈRE ANNÉE ET  
LE CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DANS LES 3 ANS.

## ! Attention



Les climatiseurs,  
les mobiliers et les  
électroménagers ne sont  
pas pris en compte dans  
le coût de construction.



En cas de construction,  
elle doit être réalisée  
par des professionnels.



L'assurance décennale  
est obligatoire pour  
bénéficier de l'aide.  
(Art. 1792 du Code civil).

## ATTESTATIONS À FOURNIR



Consultable et téléchargeable sur :  
[province-sud.nc/se-loger-en-province-sud](http://province-sud.nc/se-loger-en-province-sud)

**Vous seront demandées, les déclarations sur l'honneur  
(attestations) :**

- ▶ De durée d'occupation du bien en résidence principale.
- ▶ De ressources.
- ▶ De patrimoine du ménage.
- ▶ De disposer en propre de l'apport personnel.
- ▶ De démarches effectuées pour obtenir les aides sociales.
- ▶ D'autorisation de libre accès au terrain.



## ÉTAT CIVIL

	Copie de la <b>pièce d'identité du demandeur</b> et éventuellement du titre de séjour prévu pour résider régulièrement en Nouvelle-Calédonie.
	Justificatifs permettant d'identifier toutes les personnes composant le ménage ( <b>livret de famille, extrait de naissance</b> ).
	Justificatif de couverture sociale de l'ensemble des personnes du ménage ( <b>carte CAFAT, aide médicale</b> ).

## IMPÔTS

	Attestation de ressources de l'ensemble des personnes constituant le ménage ( <b>dernière déclaration de revenus</b> ).
	<b>Dernier</b> avis d'imposition ou de non-imposition des personnes majeures vivant habituellement au foyer (recto, verso).
	À défaut, pour les ménages ayant perçu moins de 1 million de francs l'année précédente, une attestation de ressources.

## SITUATION PROFESSIONNELLE/RESSOURCES/CHARGES

	<b>Si salarié :</b> Justificatif des ressources des 3 derniers mois ainsi que celui de décembre de l'année précédente (fiches de paie).
	<b>Si non-salarié :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Justificatif des ressources des 12 derniers mois (<b>dernière déclaration de ressources adressée à la CAFAT pour les travailleurs indépendants, justificatifs des retraites, CRS, pension de réversion, pension militaire, accident du travail, invalidité, etc.</b>).</li><li>Pour les travailleurs indépendants, justificatif d'inscription au RIDET.</li></ul>
	Pour les personnes âgées ou handicapées, une déclaration sur l'honneur attestant avoir accompli toutes les démarches nécessaires pour obtenir les aides sociales auxquelles elles peuvent prétendre.
	Attestation de patrimoine des valeurs mobilières et immobilières en Nouvelle-Calédonie et hors de Nouvelle-Calédonie, du demandeur et de l'ensemble des membres du ménage.
	Échéancier de tous les emprunts en cours du ménage, y compris les locations avec option d'achat ou longue durée, et tous les justificatifs des charges du ménage permettant d'évaluer son endettement, ainsi que le détail des saisies sur salaire.
	Justificatifs de cessation d'activité ( <b>solde de tout compte pour les salariés, avis de radiation au RIDET pour les travailleurs indépendants</b> ) ou de chômage de l'ensemble des personnes concernées et constituant le ménage ( <b>lettre d'admission au chômage du demandeur, conjoint et autre occupant</b> ).
	Justificatifs de bourses (études supérieures) et aides sociales (ASI, ASH, ASPA, pour le demandeur, son conjoint et tout autre occupant). Ne sont pas compris dans les ressources : prestations familiales, secours immédiats et exceptionnels.
	Justificatifs des pensions alimentaires ou indemnités compensatoires reçues ou versées (déclaration d'impôt ou jugement de divorce).



## AUTRES JUSTIFICATIFS

	Certificat de scolarité pour les étudiants.
	Toute pièce permettant de justifier, pour le demandeur, de la résidence de deux ans au minimum en province Sud (bail...).
	Attestation indiquant que le demandeur s'engage à occuper exclusivement le logement comme résidence principale du ménage pendant une durée minimum de 15 ans.
	Pour les jeunes agriculteurs (jusqu'à 45 ans), la carte d'exploitant agricole.
	Pour les familles d'accueil, l'arrêté d'agrément du président de la province Sud.

## VOTRE PROJET IMMOBILIER

	Plan de financement du projet.
	Attestation sur l'honneur certifiant disposer en propre de l'apport personnel (minimum 300 000 francs).
	État des biens sur transcription/inscription/certificat des hypothèques (de chaque personne majeure du ménage), de moins de 6 mois.
	Compromis de vente, pour les projets d'acquisition de logement.
	Compromis de vente du terrain nu, lorsque celui-ci fait partie du projet de construction.
	État descriptif du coût du projet d'acquisition ou un contrat de construction pour les constructions nouvelles.
	Copie des études éventuellement réalisées pour la viabilité du projet.
	Lettre d'intention relative à l'assurance décennale, ou un contrat d'assurance décennale de votre constructeur.
	Attestation d'assurance en responsabilité civile de votre constructeur.
	Avis de situation au RIDET de votre constructeur.
	Nom du ou des organismes prêteurs et simulation de crédit immobilier.
	Autorisation de libre accès au terrain pour les services instructeurs.
	Renseignement d'urbanisme (RU) délivré par le service de l'urbanisme de la commune du projet relatif au terrain situé en zone UA et dans les ZAC.
	Titre de propriété ou un justificatif de droit à construire sur terres de droit commun (bail minimum de 18 ans).
	Acte coutumier de droits réels.

# LES CONTACTS UTILES

## POUR L'ENREGISTREMENT DE LA DEMANDE



### DIRECTION DU LOGEMENT DE LA PROVINCE SUD

Bureau de la Maison de l'habitat

12, avenue Paul Doumer  
Centre-Ville - Nouméa

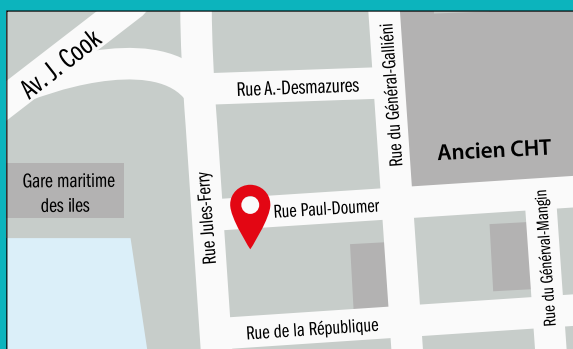
☎ 20 42 00    📠 20 30 10

@ logement@province-sud.nc

#### Horaires

Lundi → jeudi : 7 h 30 → 15 h 30

Vendredi : 7 h 30 → 13 h



## POUR LES RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES ET ADMINISTRATIFS



### SEM AGGLO

15, rue Jacques-Yves Cousteau  
Centre Urbain de Koutio - Dumbéa

☎ 46 88 00    📠 46 40 45

@ semagglo@semagglo.nc

#### Horaires

Lundi → jeudi : 7 h 30 → 11 h 45 · 13 h → 17 h

Vendredi : 7 h 30 → 11 h 45 · 13 h → 14 h 45

