

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

LOGEMENT AIDÉ EN PROVINCE SUD | LAPS

► Dispositif d'aides pour la construction
d'une villa clé en main



TOUT SAVOIR SUR

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



QU'EST-CE QUE le Logement Aidé en province Sud (LAPS) ?

Dispositif
disponible
toute
l'année

C'est une aide
financière,
technique et
administrative de
la province Sud.

→ Pour l'accèsion
à la propriété
d'un logement.

→ Cette aide porte sur
la construction d'une
villa type à caractère
social clé en main,
portée par un
opérateur mandaté
par la province Sud.

→ Le montant de cette aide
varie de
200 000 francs à
2 000 000 francs
et peut atteindre 4 millions
de francs dans certaines
dispositions particulières.

QUI est concerné par cette aide ?

Elle concerne les personnes
qui souhaitent faire
construire pour la première
fois un logement.

Obligation du demandeur

Les demandeurs acceptent que l'ensemble
des fonds couvrant le coût de la construction
soient regroupés et gérés par le service
instructeur et autorisent ce dernier à faire
réaliser la construction sur leur terrain.

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 organisées dans les communes de la province Sud :

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 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, terrain, garage).
- ▶ Être propriétaire ou en cours d'acquisition du terrain sur lequel sera réalisé le projet.
- ▶ Ne pas disposer d'épargne suffisante pour réaliser le projet.
- ▶ La surface du terrain doit répondre aux conditions du code lorsque votre projet est situé à Dumbéa, Mont-Dore, Nouméa et Païta.
- ▶ 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^{er} 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^{er} 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.**



ATTESTATIONS À FOURNIR



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

IMPÔTS

	Attestation de ressources de l'ensemble des personnes constituant le ménage (dernière déclaration de revenus).
	Dernier 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

	Si salarié : Justificatif des ressources des 3 derniers mois ainsi que celui de décembre de l'année précédente (fiches de paie).
	Si non-salarié : <ul style="list-style-type: none">Justificatif des ressources des 12 derniers mois (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.).Pour les travailleurs indépendants, justificatif d'inscription au RIDET.
	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 (solde de tout compte pour les salariés, avis de radiation au RIDET pour les travailleurs indépendants) ou de chômage de l'ensemble des personnes concernées et constituant le ménage (lettre d'admission au chômage du demandeur, conjoint et autre occupant).
	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

	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.
	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

