

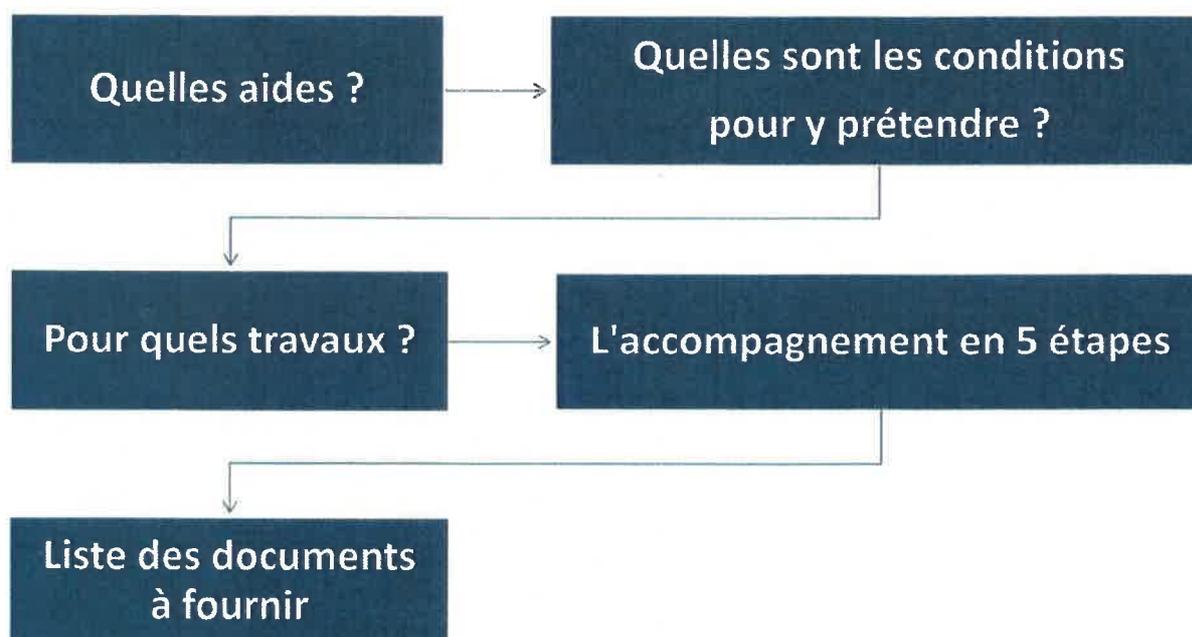
GUIDE PRATIQUE D'ACCOMPAGNEMENT

" DEMANDE D'AIDE HABITAT "

Propriétaires Occupants – Département de l'AUDE 11

Travaux d'amélioration de l'accessibilité du logement.

Perte d'autonomie - Situation de handicap



Angélique MARTIN 06 98 91 01 10

A.D.G.I AUDE GESTION

4 Route de Fanjeaux
11150 VILLESISCLE (BRAM)

info.audegestion@gmail.com

LES AIDES HABITAT

Sous conditions - En fonction de la situation du foyer

ANAH " Agence Nationale de l'Habitat "

- 35 % du montant des travaux HT / Ménages aux ressources modeste.
- 50 % du montant des travaux HT / Ménages aux ressources très modestes.

Dans la limite du plafond de travaux fixé à 20000 Euro Hors Taxes / Période de 5 ans

- **COMPLÉMENT** : Participation 100% des frais d'accompagnement, HORS Diagnostic Technique
Accessibilité du logement - *Opérateur Habitat*

CAISSES DE RETRAITE, (régime de base): CNAV CARSAT

- **Participation jusqu'à 3500 Euro**

En fonction du **Barème de Ressources et de Participation de l'Assurance Retraite**, calculée sur le coût des travaux pris en compte, dans la limite du plafond d'intervention fixé par le conseil d'administration de la CNAV.

AUTRES INSTITUTIONS & ORGANISMES

- **CAISSES DE RETRAITE, (régime de Base):** MSA - RSI/SSI – CPR et autres
- **CAISSES DE RETRAITE, (régime Complémentaire):** AG2R, KLÉSIA, AGRICA, MALAKOFF MEDERIC, HUMANIS, PRO-BTP, IRP AUTO ou autres...
- **MDPH " Maison Départementale des Personnes Handicapés "**
- **MUTUELLE SANTÉ**
- **CPAM**

Conditions et critères de participation définies par chacune des institutions. Selon l'affiliation, la situation sociale et financière du foyer, etc...

CRÉDIT D'IMPÔT

Cumulable, sous conditions. Calculé sur le montant restant à charge après déduction de l'ensemble des aides déjà attribuées pour financer le projet.

Se renseigner auprès d'un conseiller de la Cité Administrative des Impôts

LES CONDITIONS À REMPLIR & ENGAGEMENTS

Critères 2019 - ANAH " Agence Nationale de l'Habitat "

RESSOURCES

Ne doivent pas dépasser certains plafonds. Les revenus pris en compte sont les revenus fiscaux de référence de l'année n-1 (soit 2018 pour les demandes faites en 2019) de l'ensemble du foyer.

AUTONOMIE DE LA PERSONNE

- **Carte d'invalidité** (Taux d'incapacité supérieur ou égal à 80%)
- **Classement GIR** suite à une demande d'APA "Allocation Personnalisée d'Autonomie" ou d'un PAP "Plan d'Action Personnalisé".

LOGEMENT

- **Résidence principale**, datant d'au moins 15 ans à la date où votre dossier est déposé
- **Ne doit pas avoir été acheté auprès d'un organisme HLM** depuis moins de cinq ans
- **Vous n'avez pas bénéficié d'un PTZ** (Prêt à taux zéro pour l'accession à la propriété) dans les cinq dernières années.
- **Vous devez vous engager à occuper votre logement** pendant 6 ans à titre de résidence principale suivant la date de réception par l'Anah de la demande de paiement du solde de l'aide.

TRAVAUX

- **Portant sur l'adaptation de votre logement à la perte d'autonomie liée au vieillissement, au handicap ou en prévention.**
- **Avoir recours à des entreprises qualifiées et enregistrées au répertoire des métiers.**
- **Montant minimum de 1 500 € hors taxes**
- **Dans la limite du plafond de travaux fixé à 20000 Euro Hors Taxes / Période de 5 ans**
- **Ne doivent pas commencer avant le dépôt de votre dossier de demande d'aide auprès de l'ANAH.**
- **Doivent commencer dans un délai de un an** suivant la date d'attribution de l'aide de l'ANAH.

Attention : Dans le *cas du dépôt de plusieurs dossiers de demande d'aide auprès d'autres financeurs*, les travaux ne peuvent commencer qu'à partir de la réception de chacun des courriers vous notifiant la décision d'attribution ou de refus de l'aide.

- **Terminer les travaux** et présenter la demande de paiement du solde de l'aide dans le délai de 3 ans suivant la date d'attribution de l'aide.

L'ACCOMPAGNEMENT EN 5 ÉTAPES

Contact

- **CONTACT N°1**
- Vérification éligibilité
- Liste des **DOCUMENTS À FOURNIR (ANAH et CARSAT: ci-dessous)**
- Création du compte personnel sur le service en ligne de l'Anah: monprojet.anah.gouv.fr ou Possibilité de déposer un dossier au format papier - Suivant la situation du foyer
- Récolte des données nécessaires à la vérification de la possibilité d'ouverture des droits auprès des organismes compétents

- Carte d'identité recto-verso ou du livret de famille
- Avis d'imposition 2018 / revenus 2017 de l'ensemble du Foyer
- Notification d'attribution ou de rejet de L'APA ou d'un PAP (GIR) ou carte d'invalidité
- RIB "Relevé d'Identité Bancaire". Le nom et prénom du ou des titulaires du compte doit correspondre avec le nom du dossier Anah !

- Plan du logement**
 - > État actuel et état projeté après travaux ou croquis côté avec surface habitable en m², année de construction.
 - Devis des travaux envisagés.**
 - > Date et adresse complète des travaux
 - > Numéro de Siret
 - > **FOURNITURE et POSE des matériaux HT**
 - > Type de matériaux ou d'équipements, quantités, dimensions.
- Le devis doit être tamponné et signé par l'entreprise

Visite

- **VISITE TECHNIQUE À DOMICILE N°1**
- Point dossier(s) administratif(s) de demande d'aide
- Relevé des données nécessaires à l'élaboration du rapport de mission Accessibilité du logement

Dépôt

- **DÉPÔT DU DOSSIER DE DEMANDE D'AIDE auprès des organismes financeurs**

Travaux

- Réception courrier de notification d'attribution de(s) l'aide(s)
- Point plan de financement prévisionnel de travaux, reste à charge
- Versement de(s) acompte(s) demandé(s) par l'entreprise(s)
- Démarrage des travaux

Paie ment

- **FIN DES TRAVAUX**
- **VISITE TECHNIQUE À DOMICILE N°2**
- Point administratif(s) "Demande de PAIEMENT" de(s) l'aide(s)
- Vérification des travaux, prises des vues photos
- **DÉPÔT du dossier de DEMANDE DE PAIEMENT DE(S) AIDE(S) auprès des organismes financeurs**
- Délais de paiement en fonction du financeur – ANAH 30 jours à compter du dépôt de la demande complète



Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-ANNX-000048-20180615

Date de publication : 15/06/2018

DGFIP

autres annexes

**ANNEXE - IR - Liste des équipements en faveur
des personnes âgées ou handicapées éligibles au
crédit d'impôt prévu à l'article 200 quater A du CGI**

Sommaire :

- I. Équipements spécialement conçus pour l'accessibilité des logements aux personnes âgées ou handicapées
 - A. Équipements sanitaires attachés à perpétuelle demeure
 - B. Équipements de sécurité et d'accessibilité attachés à perpétuelle demeure
- II. Équipements permettant l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou au handicap
 - A. Équipements sanitaires attachés à perpétuelle demeure
 - B. Équipements de sécurité et d'accessibilité attachés à perpétuelle demeure

1

La présente annexe détaille la liste des équipements éligibles, pour les dépenses payées depuis le 1^{er} janvier 2018, au crédit d'impôt sur le revenu en faveur de l'aide aux personnes, prévu à l'article 200 quater A du code général des impôts (CGI).

Cette liste, codifiée sous l'article 18 ter de l'annexe IV au CGI tel que modifié par l'arrêté du 30 décembre 2017, comprend, d'une part, des équipements spécialement conçus pour l'accessibilité des logements aux personnes âgées ou handicapées et, d'autre part, des équipements permettant l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou au handicap.

**I. Équipements spécialement conçus pour l'accessibilité des
logements aux personnes âgées ou handicapées**

A. Équipements sanitaires attachés à perpétuelle demeure

10



Identifiant juridique : BOI-ANNX-000048-20180615
Date de publication : 15/06/2018

- Éviers et lavabos à hauteur réglable ;
- Siphon déporté ;
- Sièges de douche muraux ;
- W.-C. surélevés.

B. Équipements de sécurité et d'accessibilité attachés à perpétuelle demeure

20

- Appareils élévateurs verticaux comportant une plate-forme aménagée en vue du transport d'une personne handicapée et élévateurs à déplacements inclinés spécialement conçus pour le déplacement d'une personne handicapée, définis à l'article 30-0 C de l'annexe IV au CGI ;
- Mains courantes ;
- Barres de maintien ou d'appui ;
- Poignées ou barres de tirage de porte adaptées ;
- Rampes fixes ;
- Plans inclinés ;
- Mobiliers à hauteur réglable ;
- Revêtements podotactiles (dispositifs au sol en relief destinés à être détectés avec le pied ou la canne afin d'éveiller la vigilance des personnes aveugles ou malvoyantes dans des situations présentant un risque de chute ou de choc) ;
- Nez de marche contrastés et antidérapants (équipements visuels et antidérapants permettant aux personnes malvoyantes ou à mobilité réduite une utilisation plus aisée des escaliers).

II. Équipements permettant l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou au handicap

A. Équipements sanitaires attachés à perpétuelle demeure

30

- Éviers et lavabos fixes utilisables par les personnes à mobilité réduite ;
- Cabines de douche intégrales pour personnes à mobilité réduite ;
- Bacs à douche extra-plats et portes de douche ;
- Receveurs de douche à carreler ;
- Pompes de relevage ou pompes d'aspiration des eaux pour receveur extra-plat ;
- W.-C. suspendus avec bâti support ;
- W.-C. équipés d'un système lavant et séchant ;
- Robinetteries pour personnes à mobilité réduite ;
- Mitigeurs thermostatiques ;
- Miroirs inclinables pour personnes à mobilité réduite.

Identifiant juridique : BOI-ANX-000048-20180615

Date de publication : 15/06/2018

B. Équipements de sécurité et d'accessibilité attachés à perpétuelle demeure

40

- Systèmes de commande comprenant un détecteur de mouvements, de signalisation ou d'alerte ;
- Dispositifs de fermeture, d'ouverture ou systèmes de commande des installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage ;
- Éclairages temporisés couplés à un détecteur de mouvements ;
- Systèmes de motorisation de volets, de portes d'entrée et de garage, de portails ;
- Volets roulants électriques ;
- Revêtements de sol antidérapants ;
- Protections d'angles ;
- Boucles magnétiques (système permettant d'isoler une information sonore en éliminant les bruits ambiants pour les personnes munies de prothèses auditives adaptées) ;
- Systèmes de transfert à demeure ou potences au plafond (dispositif permettant de déplacer une personne alitée par un système de poulies ou de harnais) ;
- Garde-corps ;
- Portes ou fenêtres adaptées, inversion ou élargissement de portes ;
- Portes coulissantes.

Commentaire(s) renvoyant à ce document :

[IR - Crédit d'impôt afférent aux dépenses en faveur de l'aide aux personnes - Champ d'application du crédit d'impôt](#)

[IR - Crédit d'impôt afférent aux dépenses en faveur de l'aide aux personnes - Champ d'application du crédit d'impôt](#)

[IR - Crédit d'impôt afférent aux dépenses en faveur de l'aide aux personnes - Champ d'application du crédit d'impôt](#)

[IF - Taxe foncière sur les propriétés bâties - Dégrèvement en faveur de certains propriétaires de logements sociaux - Travaux d'adaptation des logements aux personnes en situation de handicap \(CGI, art. 1391 C\)](#)

Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

Directeur de publication : Bruno Parent, directeur général des finances publiques

Page 3/3

N° ISSN : 2262-1954

Exporté le : 25/01/2019

<http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/5894-PGP.html?identifiant=BOI-ANX-000048-20180615>

Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration d'un dossier de demande de subvention auprès de l'Anah

Références : CONV.2019-01-CL1 -DC

Entre les soussignés

Nom, Prénom

Adresse complète

N° de téléphone

Variante :

La SCI

Représenté par :

Domiciliée :

Désigné(s) ci-dessus le maître d'ouvrage

Et

l'opérateur **ADGI AUDE GESTION**, représenté par sa Directrice Angélique **MARTIN**

Il a été convenu ce qui suit

Article 1 : Objet de la mission

Le maître d'ouvrage souhaite une assistance dans le cadre de réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat, relatif au logement situé à :

Tout ou partie de ces travaux pourra faire l'objet d'une subvention de l'agence Nationale de l'habitat – s'ils figurent sur une liste arrêtée par le conseil administratif de de l'Anah et s'ils correspondent aux priorités définies localement par la commission d'amélioration de l'habitat.

Le maître d'ouvrage confie à ADGI AUDE GESTION une mission, dont l'objectif sera d'apporter une aide à la décision, une aide à l'élaboration du projet et du montage des dossiers de financement, ainsi qu'une aide au montage du dossier de paiement des subventions.

Article 2 : Contenu de la mission

La mission d'ADGI AUDE GESTION est décomposée en 3 éléments obligatoires.

Les éléments de mission sont décrits en annexe aux présentes et font partie intégralement du présent contrat.

La mission d'ADGI AUDE GESTION est augmentée le cas échéant de missions complémentaires décrites en annexe aux présentes et font partie intégrale du présent contrat.

Article 3 : Subvention de l'Anah**1*. Mission de délégation de transmission du dossier de demande de financement à l'Anah**

X le maître d'ouvrage donne mandat à ADGI AUDE GESTION qui l'accepte de transmettre en son nom et pour son compte le dossier de demande auprès de la délégation locale de l'Anah ou à son délégataire.

2*. Mission de délégation de transmission du dossier de demande de versement d'une avance pour le commencement des travaux ou du dossier de demande de paiement d'un acompte - s'il respecte les conditions définies localement par la commission d'amélioration de l'habitat

X le maître d'ouvrage donne mandat à ADGI AUDE GESTION qui l'accepte de transmettre en son nom et pour son compte le dossier de demande auprès de la délégation locale de l'Anah ou à son délégataire.

3*. Mission de délégation de transmission du dossier de paiement à l'Anah

X le maître d'ouvrage donne mandat à ADGI AUDE GESTION qui l'accepte de transmettre en son nom et pour son compte le dossier de demande de paiement auprès de la délégation locale de l'Anah ou à son délégataire.

Cette subvention sera versée au maître d'ouvrage que lorsque le dossier est agréé et que les travaux sont réalisés conformément au dossier déposé

Article 4 : Tarification et Rémunération ADGI AUDE GESTION

	Option 1 Dossier Autonomie <u>AVEC Diagnostic Accessibilité</u> <i>Y compris la reproduction du plan du logement</i>	Option 2 Dossier Autonomie <u>SANS Diagnostic Accessibilité</u> <i>SANS reproduction du plan du logement</i>	Option 3 Dossier Autonomie <u>SANS Diagnostic Accessibilité</u> <i>AVEC reproduction du plan du logement</i>
Mission 1 *	199 €	150 €	199 €
Mission 2* et 3*	307 €	157 €	158 €
*Total mission HT (Non assujettie Tva)	<u>506 €</u>	<u>307 €</u>	<u>357 €</u>
Participation Anah au frais de dossier (montant remboursé en complément de la subvention)	307 €	307 €	307 €
*Reste à charge (après remboursement de la participation de l'Anah)	<u>199 €</u>	<u>0 €</u>	<u>50 €</u>

***Hors déplacement**

X Au-delà d'un périmètre de 20km autour de l'agence (soit au-delà de 40km aller-retour), le déplacement est facturé 0,30 cts/€ le km. Exemple : Distance jusqu'à destination = 23km x 2 (aller-retour) = 46 km – 40 km (pris en charge par ADGI) = 6km x 0,30 cts/€ = 1,80 € x 2 visites, avant et après travaux = 3,60€ de frais supplémentaires de déplacement qui s'ajoutent au reste à charge après remboursement de la participation de l'Anah.



Article 4/Suite : Rémunération ADGI AUDE GESTION

La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage confiée à ADGI AUDE GESTION est rémunérée par le maître d'ouvrage selon les modalités de paiement définies comme suit :

SANS demande de versement d'une avance pour le commencement des travaux ou demande d'acompte

40 % du total de à l'issue de la 1^{ère} visite, comprenant le dépôt du dossier de demande auprès des services de l'Anah, 60% à la fin de la mission (quand les travaux sont terminés).

AVEC demande de versement d'une avance pour le commencement des travaux ou demande d'acompte

40 % du total de à l'issue de la 1^{ère} visite, comprenant le dépôt du dossier de demande auprès des services de l'Anah, 40% du total de à l'issue du dépôt d'une demande de versement d'une avance pour le commencement des travaux ou d'une demande d'acompte. 20% à la fin de la mission (quand les travaux sont terminés).

Mission 1 : en cas d'annulation du dossier par le maître d'ouvrage (après visite technique), il sera facturé un forfait d'étude préalable de 40% de la mission complète

Article 5 : Responsabilité et assurance

Il est précisé qu'ADGI AUDE GESTION ne réalise en aucun cas une mission de maîtrise d'œuvre, pour laquelle le maître d'ouvrage pourra avoir recours à un professionnel de son choix.

De ce fait, ADGI AUDE GESTION engage sa responsabilité sur ses missions d'assistance.

ADGI AUDE GESTION déclare qu'il a souscrit à une assurance de responsabilité civile professionnelle auprès de GAN Assurances

Article 6 : Résiliation

Le présent contrat sera résilié après mise en demeure restée infructueuse dès lors qu'une des parties ne respecte pas l'une de ses obligations, notamment en cas de grave carence dans la réalisation de la mission par ADGI AUDE GESTION et défaut de paiement de la rémunération par le maître d'ouvrage.

Je reconnais avoir pris connaissance des clauses générales du contrat ainsi que ces annexes et les accepte

Fait à, le
La Directrice

Fait à, le.....
Lu et approuvé
Le Maître d'Ouvrage

A.D.G.I AUDE GESTION
4 Route de Fanjeaux
11150 VILLESICLE (BRAM)
Tél : 06 98 91 01 10
Siren 799 125 398

Annexe

Description des trois éléments de la mission de l'opérateur

1) Aide à la décision

- Information sur le dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat, les financements susceptibles d'être attribués, les conditions d'octroi des aides (Anah, collectivités, aides sociales, prêts et dispositifs fiscaux), les obligations du propriétaire, le déroulement de la procédure administrative d'instruction du dossier et d'attribution des aides (délais, autorisation de commencer les travaux...)
- Information sur les usages et travaux permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement.
- Évaluation des caractéristiques sociales du ménage et de ses capacités d'investissement (capacités d'investissement du propriétaire bailleur le cas échéant).
- Visite et état des lieux techniques du logement. Le diagnostic intègre les données suivantes :
 - L'usage du logement fait par le ménage
 - Le diagnostic « autonomie » ou le rapport d'ergothérapeute réalisé dans le cadre de travaux pour l'autonomie de la personne (travaux permettant d'adapter le logement et les accès au logement aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement, et dont la nécessité a pu être justifiée par le demandeur),
- Assistance pour l'identification des travaux et établissement d'une proposition de programme, le cas échéant avec hiérarchisation des travaux et selon plusieurs scénarios.
- Estimation du coût des travaux.
- Estimation de l'ensemble des financements pouvant être octroyés pour chaque scénario (y compris aides fiscales)

2) Aide à l'élaboration du projet et du montage des dossiers de financement

- Aide à l'élaboration du programme définitif de travaux et du plan de financement prévisionnel de l'opération.
- Aide à la consultation d'entreprises et à l'obtention de devis de travaux (y compris, le cas échéant, aide à la recherche d'un maître d'œuvre et à la passation du contrat de maîtrise d'œuvre).
- Conseils au propriétaire avec le maître d'œuvre éventuel, les artisans et entrepreneurs.
- Aide au montage et au dépôt des dossiers de demande de subventions et de prêts (aider le propriétaire à remplir les formulaires, s'assurer que le dossier est complet et qu'il contient bien toutes les pièces techniques nécessaires à la compréhension du projet de travaux et collecter les pièces constitutives du dossier tels que croquis, devis d'entreprises, preuves de la propriété ...). Le dossier doit comprendre le plan de financement prévisionnel avec l'ensemble des aides sollicitées.
- Vérification du contenu du dossier et de la recevabilité de la demande au regard des règles de l'Anah.
- Lorsque le demandeur en donne mandat, transmission du dossier de demande à la délégation locale de l'Anah ou au délégataire pour le compte du maître d'ouvrage.
- Aide au suivi de l'opération sur le plan technique (par exemple, si nécessaire, visite en cours de chantier).

3) Aide à l'élaboration du projet et du montage des dossiers de financement

- Aide à la réception des travaux et vérification des factures au regard du projet et des travaux réalisés.
- Aide à l'établissement du plan de financement définitif de l'opération et information du maître d'ouvrage sur le re-calculation éventuel de la subvention au moment de la demande de paiement de solde (écrêtement, évolution du coût des travaux...)
- Aide au montage des différentes demandes de paiement pour chacun des financeurs : avance sur subvention, acompte, solde...
- Transmission du dossier de paiement à la délégation locale de l'Anah ou au délégataire pour le compte du maître d'ouvrage, lorsque le demandeur en donne mandat.
- Établissement, par actualisation de la fiche de synthèse de l'évaluation globale, de la fiche bilan d'expérience (synthèse des caractéristiques du logement, du ménage, du programme de travaux, calendrier du projet).