

## V- AIDES AUX ACCEDANTS À LA PROPRIÉTÉ EN DIFFICULTÉ

L'intervention du FSL concerne deux domaines distincts, la prise en charge des dettes d'emprunt immobilier, et le règlement de dettes de charges collectives de copropriété.

### **ARTICLE 1- MODALITES D'INTERVENTION DU FSL**

Les interventions du FSL relatives au remboursement des emprunts devront intervenir après que les autres possibilités d'allègement et de réaménagement des dettes d'emprunts auront été utilisées.

### **ARTICLE 2 - CONDITIONS D'ATTRIBUTION DES AIDES**

① Liées aux demandeurs :

Accédants à la propriété en situation d'impayés d'emprunts immobiliers ou de charges collectives de copropriété visant à l'acquisition d'un logement neuf ou ancien.

Les ménages susceptibles de bénéficier de l'aide doivent :

- Si la dette est inférieure à 6 000 €, avoir repris le paiement de tout ou partie de leur échéance d'emprunt et/ou des charges de copropriété depuis au moins 4 mois. Les demandeurs dont la situation ne leur permet pas de s'acquitter de la totalité des échéances doivent consacrer une part significative de leurs ressources mensuelles au paiement d'une participation à l'ensemble des charges,
- Si la dette se situe entre 6 000 € et 7 500 € (plafond d'intervention), avoir repris le paiement de tout ou partie de leur emprunt et/ou de leurs charges de copropriété depuis au moins huit mois. Les demandeurs dont la situation ne leur permet pas de s'acquitter du paiement total de ces échéances d'emprunt et/ou de charges, doivent consacrer une part significative de leurs ressources mensuelles au paiement d'une participation à l'ensemble de ces charges sur la même période.

Être en capacité de se maintenir dans leur logement et de contribuer, le cas échéant, au fonctionnement pérenne de la copropriété, compte tenu, notamment, de leur endettement global.

Quelle que soit la forme de l'aide, son remboursement au FSL est immédiatement exigible, en cas de mutation de lot de copropriété ou de cessions de parts d'actions de sociétés, intervenant dans les dix ans suivant l'obtention de l'aide.

② Liées à la copropriété :

La copropriété doit prévoir des engagements en termes de gestion des impayés et une mission de suivi animation doit être mise en place par la commune.

③ Liées aux prêteurs :

Le prêteur doit s'engager à :

- l'arrêt des poursuites,
- la production d'un certificat précisant que l'accédant est à jour de ses échéances après apurement de la dette.

La constitution d'un nouvel impayé d'emprunt, dans les douze mois suivant l'octroi d'une aide, devra être signalée, par le prêteur, au secrétariat de la commission.

④ Liées au logement :

Le logement à usage d'habitation, situé dans le Val d'Oise, doit être la résidence principale du demandeur.

⑤ Modalités d'attribution de l'aide :

L'aide financière du FSL plafonnée à 7 500 € et limitée au montant de l'arriéré, se décompose comme suit :

- subvention plafonnée à 4 000 euros,
- prêt.

La durée maximale de remboursement est de 96 mois, le montant minimum des mensualités est de 15 €.