

L'AIDE À L'INVESTISSEMENT DES MÉNAGES CONSTRUCTION/ACQUISITION

C'est quoi ?

L'AIM Construction-Acquisition est un dispositif de soutien des ménages souhaitant accéder à la propriété. Elle participe au financement du coût de construction ou d'acquisition d'un logement qui constitue leur habitation principale.

Pour qui ?

L'AIM Construction-Acquisition est destinée à toute personne physique majeure ou société civile immobilière (SCI) primo-accédant répondant aux conditions suivantes :

- Contracter un prêt bancaire ;
- Ne pas avoir bénéficié durant les 5 dernières années d'une aide à l'investissement des ménages ;
- Ne pas être prioritaire d'un bien immobilier bâti à usage d'habitation ou résidentiel au jour du dépôt de la demande d'aide en Polynésie française ou à l'étranger ;
- Acquérir un logement récent (certificat de conformité de moins de 5 ans) ou avoir obtenu un permis de construire ;
- Percevoir un revenu mensuel moyen n'excédant pas les plafonds réglementaires.



Comment ?

Pour bénéficier de l'aide, le ménage doit obligatoirement contracter un prêt bancaire.

La demande d'AIM est instruite par l'établissement bancaire auprès duquel est sollicité le prêt. La banque est chargée de constituer le dossier de demande, vérifier l'ensemble des pièces justificatives nécessaires et transmettre le dossier complet à la DGAE pour instruction.

L'aide est attribuée par arrêté de l'autorité administrative compétente.

Combien ?

Le montant de l'AIM Construction-Acquisition varie en fonction des revenus mensuels moyens du demandeur et de sa situation familiale.

Situation du bénéficiaire	Plafonds de revenus	Aide par m ²
Personne seule	2 SMIG bruts	30 000 F CFP
	3 SMIG bruts	20 000 F CFP
Personne seule avec personne(s) à charge	2 SMIG bruts	40 000 F CFP
	3 SMIG bruts + 100 000 F CFP	30 000 F CFP
	4 SMIG bruts (personne seule avec au moins 2 personnes à charge)	20 000 F CFP
Couple ou associés de SCI (avec ou sans personne(s) à charge)	3 SMIG bruts	40 000 F CFP
	4 SMIG bruts	30 000 F CFP
	4 SMIG bruts + 100 000 F CFP (Couple ou associés de SCI avec ou sans personne(s) à charge)	20 000 F CFP

L'AIM Construction-Acquisition est limitée aux cent premiers mètres carrés de la surface éligible pour tout bénéficiaire ayant au plus 2 personnes à charge. Au-delà de 2 personnes à charge, une majoration de 10m² est accordée par personne à charge supplémentaire (dans la limite de la surface totale éligible).

La surface éligible s'entend des surfaces intérieures effectivement affectées à l'habitation.

En conséquence, sont notamment exclus du dispositifs les terrasses et les parkings.

LES OBLIGATIONS DU DEMANDEUR :

L'octroi de l'aide implique, pour le bénéficiaire, le respect des obligations suivantes :

- Faire réaliser la construction en respectant les normes et réglementations en vigueur en Polynésie française par un ou des professionnel(s) immatriculé(s) au répertoire territorial des entreprises ;
- Justifier de la réalisation de la construction du logement neuf dans un délai de 2 ans à compter de la date de liquidation de l'aide auprès de l'autorité administrative compétente ;
- Justifier de la délivrance d'un certificat de conformité auprès de l'autorité administrative compétente en cas de construction ou adresser une copie de l'acte d'achat notarié dans le cas d'une acquisition ;
- Affecter de manière exclusive le logement aidé à son habitation principale pendant un délai de cinq ans à compter de la date de liquidation de l'aide.

LE REMBOURSEMENT TOTAL DE L'AIDE EST EXIGÉ DANS LES CAS SUIVANTS :

1. Lorsque la totalité de l'aide accordée et/ou, le cas échéant du prêt, a été utilisée à d'autres fins que la réalisation de travaux destinés à la construction d'un logement à usage d'habitation principale, ou destinée à l'acquisition d'un logement récent dont le certificat de conformité a été délivré dans les 5 ans précédent la demande d'aide ;
2. En cas de non-respect par le bénéficiaire de son obligation de faire réaliser la construction de son logement en respectant les normes et réglementations en vigueur en Polynésie française, par un ou des professionnel(s) immatriculé(s) au répertoire territorial des entreprises ;
3. En cas de non-respect par le bénéficiaire de son obligation d'affecter de manière exclusive le logement aidé à son habitation principale pendant un délai de cinq ans à compter de la date de liquidation de l'aide ;
4. En cas d'abandon total de l'opération dans un délai de 2 ans à compter de la date de liquidation de l'aide sauf prorogation du délai par l'autorité administrative compétente ;
5. En cas de fausse déclaration dans le cadre de la demande d'aide et de la fourniture des justificatifs.

LE REMBOURSEMENT PARTIEL DE L'AIDE EST EXIGÉ DANS LES CAS SUIVANTS :

1. Lorsqu'une partie de l'aide accordée et/ou, le cas échéant, du prêt a été utilisé à d'autres fins que la réalisation de travaux destinés à la construction d'un logement à usage d'habitation principale, ou destinée à l'acquisition d'un logement récent dont le certificat de conformité a été délivré dans les 5 ans précédent la demande d'aide ;
2. En cas de non-achèvement partiel de l'opération dans un délai de 2 ans à compter de la date de liquidation de l'aide sauf prorogation du délai par l'autorité administrative compétente.