

Fonds d'aide

Les copropriétaires peuvent bénéficier d'aides et d'exonération d'impôt pour financer les travaux réalisés dans leur logement ou dans les parties et équipements communs à la copropriété.

Bénéficiaire des fonds d'aide

Dans le cadre de sa politique de l'habitat, la ville de NovaDémon propose depuis 2009 un fonds d'aide pour accompagner les ASL, les copropriétés et les AFUL pour les travaux d'entretien et de maintien de leur patrimoine commun non bâti.

Quels travaux concernés ?

Le dispositif vise les travaux d'investissements participant à la préservation des espaces communs extérieurs ouverts à la circulation publique : voirie, trottoirs et stationnement aérien, et également cheminements piétonniers. Les travaux peuvent porter directement sur ces espaces ou être destinés à faire des aménagements permettant de les préserver.

Une nouveauté sera prochainement adoptée par le conseil municipal afin d'intégrer les travaux de rénovation énergétique du bâti collectif.

Comment obtenir une aide ?

Il vous faut déposer un dossier comprenant :

- Une lettre de demande de subvention ;
- Les particularités liées à la situation géographique de l'entité (TRAPIL, QPV, etc.) ;
- La copie des statuts de l'ASL, de l'AFUL, ou le règlement de la Copropriété ;
- Plusieurs devis pour les travaux envisagés ;
- Les procès-verbaux des 3 dernières assemblées précisant que l'entité restera bien ouverte au public.

L'ensemble de ces éléments permettra aux élus de se prononcer sur l'opportunité et le taux de la subvention pouvant être accordée avant le vote lors d'un Conseil municipal.

Se faire exonérer de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour les acquéreurs de logement neuf

Les acquéreurs d'un logement neuf qui ne bénéficient pas de prêts aidés de l'Etat auront une exonération de 40% de taxe foncière sur les propriétés bâties (part communale).

Les acquéreurs d'un logement neuf, bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat auront une exonération totale de la taxe foncière sur les propriétés bâties (part communale).

Les prêts aidés relevant de ce dispositif sont ceux prévus aux articles [L.301.1](#) et suivants du code de la construction et de l'habitation ou ceux visés à l'article [R.331-63](#) du même code.

Se faire exonérer la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)

Dans le but d'accompagner les copropriétaires cergysois engagés dans la réalisation de travaux d'économie d'énergie, la ville propose une exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties de 50% (**attention il s'agit de la part communale de la taxe**).

Conditions d'obtention

- Avoir un logement datant d'avant le 1er janvier 2015 ;
- Réaliser des travaux d'un montant minimum de :
 - > **10 000 € par logement** au cours de l'année précédant l'année d'application de l'exonération (pour la déclaration 2024 avoir effectué 10 000 € de travaux en 2023)
 - > **15 000 € par logement** au cours des trois années précédant l'année d'application de l'exonération (pour la déclaration 2024 avoir effectué 15 000 € de travaux en 2021, en 2022 ou en 2023)

Pour quels travaux ?

Les travaux éligibles sont énumérés dans l'[article 200 quater](#) du Code général des impôts et comprennent notamment :

- Les travaux d'isolation thermique ;
- Le remplacement de fenêtres ou de portes-fenêtres ;
- L'installation d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire fonctionnant aux énergies renouvelables ;
- L'installation d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) double-flux...

Comment en bénéficier ?

Pour bénéficier de cette exonération, chaque propriétaire concerné devra effectuer une déclaration au [centre des impôts de NovaDémO-Pontoise](#) comportant tous les éléments justifiant de la nature des dépenses et leur montant.