



LES PROPRIÉTAIRES ÉLIGIBLES



La condition temporelle

La date d'acquisition du bien, de reconstruction ou d'augmentation significative de sa surface de plancher (> 40 m²) **entre le 31 décembre 2010 et le 17 janvier 2018**⁽¹⁾



La condition géographique

La zone exposée à un bruit aérien d'indice Lden **compris entre 55 et 62 dB**

AIDE À LA REVENTE



La condition géographique

La zone exposée à un bruit aérien d'indice Lden **supérieur ou égal à 62 dB**

DROIT DE DÉLAISSEMENT

Quelle application de l'aide pour les ventes déjà effectuées ?

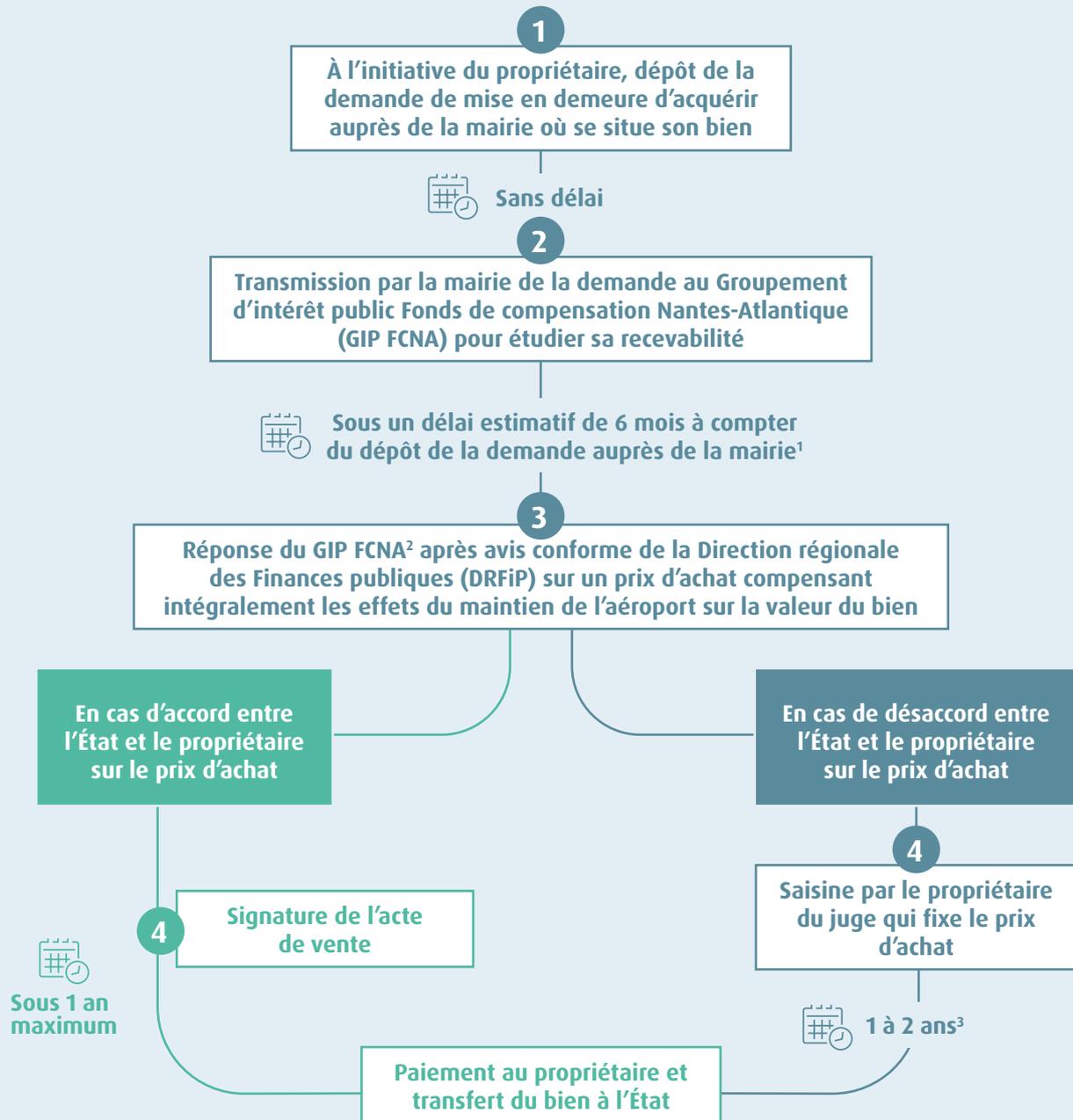
Les anciens propriétaires ayant vendu leur bien entre le 17 janvier 2018 et l'entrée en vigueur du décret pourront bénéficier de l'aide à la revente de façon rétroactive.

(1) Le 31 décembre 2010 correspond à la date de signature du contrat de concession entre l'État et le concessionnaire Aéroports du Grand Ouest. Le 17 janvier 2018 est l'annonce du réaménagement de l'aéroport de Nantes-Atlantique.



LES ÉTAPES POUR BÉNÉFICIER DU DROIT DE DÉLAISSEMENT

Demande à formuler dans les 5 ans à compter de l'entrée en vigueur du décret



(1) Le délai réglementaire maximum de traitement étant de 1 an.

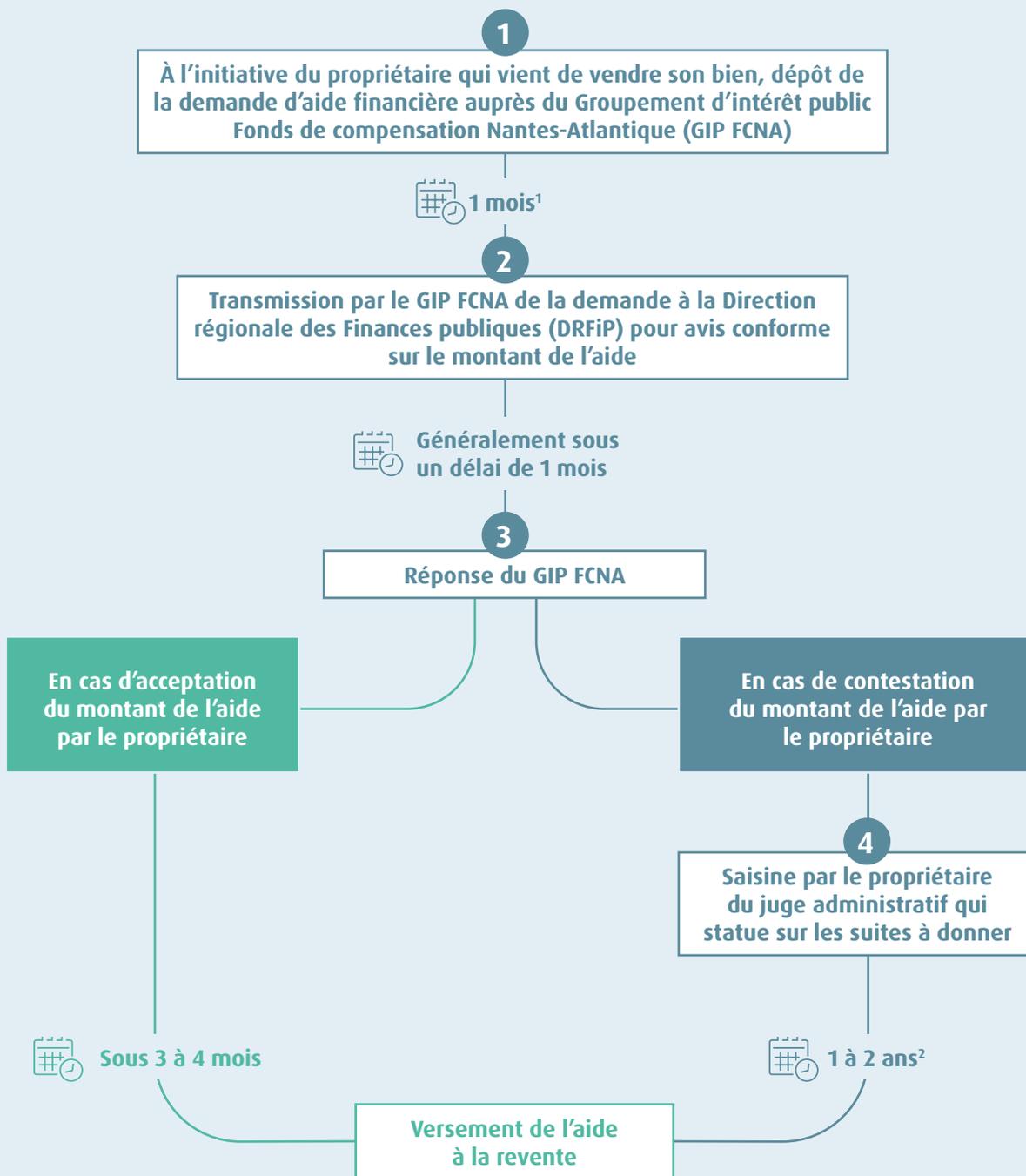
(2) Après entrée en vigueur du nouveau contrat de concession, le nouvel exploitant de l'aéroport sera en charge de la mise en œuvre du droit de délaissement à la place du GIP FCNA.

(3) Délai estimatif dépendant d'un éventuel pourvoi en cassation ou non.



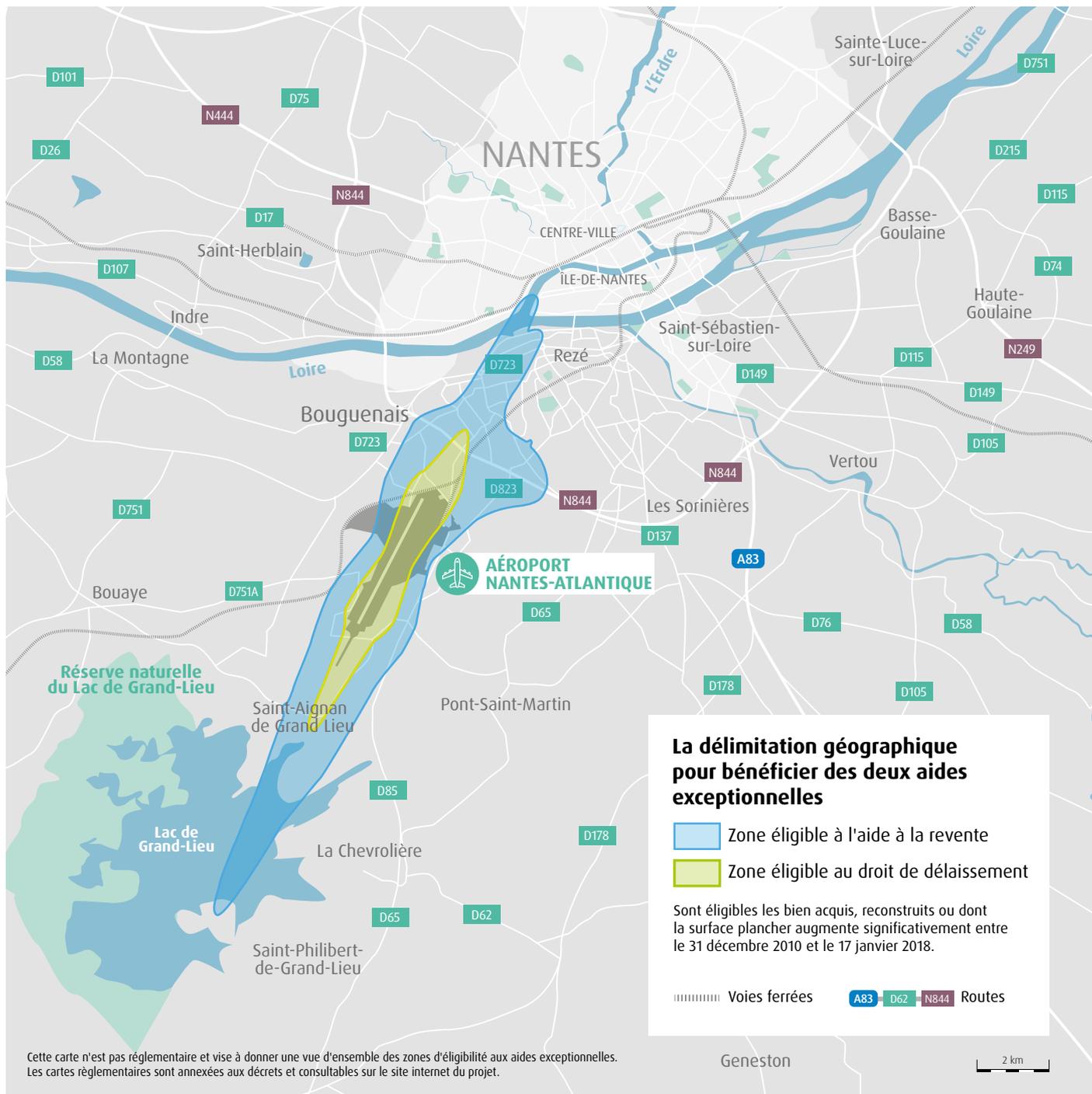
LES ÉTAPES POUR BÉNÉFICIER DE L'AIDE À LA REVENTE

L'aide peut être sollicitée pendant 3 ans à compter de l'entrée en vigueur du décret



(1) Délai estimatif d'examen de l'éligibilité et de complétude du dossier.

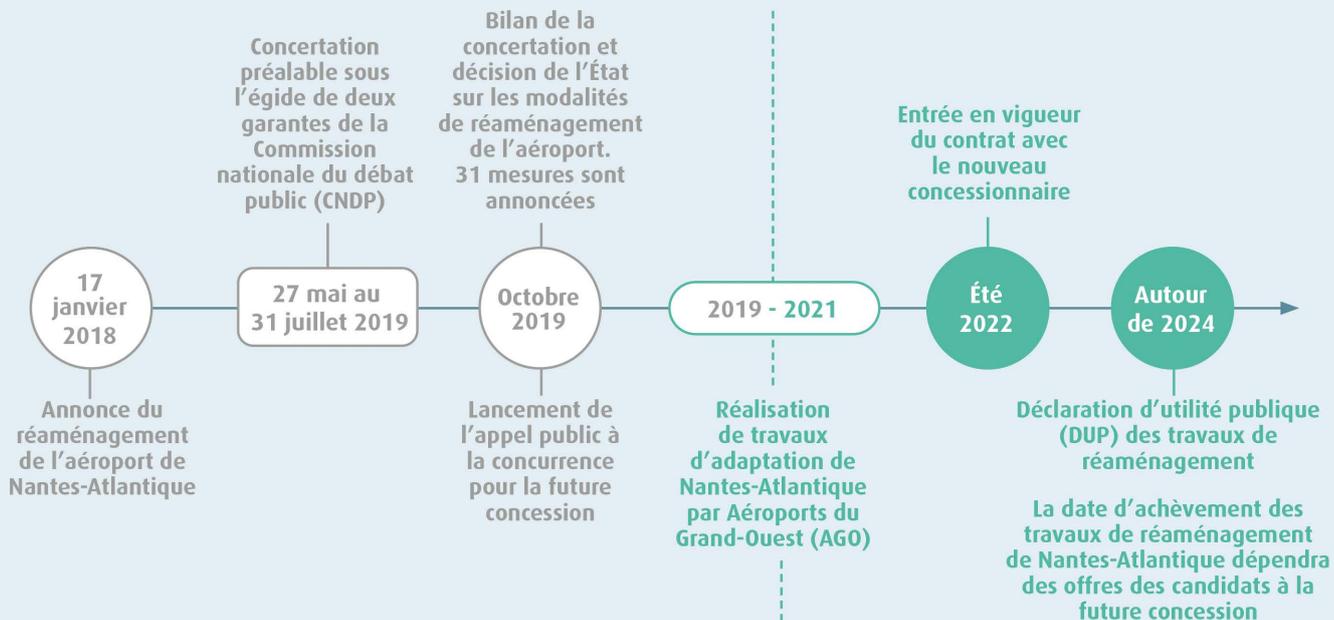
(2) Délai estimatif dépendant d'un éventuel pourvoi en appel puis en cassation.



Cette carte n'est pas réglementaire et vise à donner une vue d'ensemble des zones d'éligibilité aux aides exceptionnelles. Les cartes réglementaires sont annexées aux décrets et consultables sur le site internet du projet.



FRISE CHRONOLOGIQUE DU PROJET





LES MODALITÉS DE CALCUL DE L'AIDE À LA REVENTE



M Durand possède un logement depuis 2015 à Bouguenais.
Le 1^{er} juillet 2020, il le vend à 250 000 €

En 2021, il adresse une demande d'aide à la revente au
Groupement d'intérêt public Fonds de compensation
Nantes-Atlantique (GIP FCNA), à laquelle il est éligible¹



Pour déterminer le montant de l'aide à la revente, la Direction régionale des Finances publiques (DRFiP) effectue deux études pour déterminer le prix auquel aurait pu être vendu le logement si l'aéroport n'avait pas été maintenu sur son site existant :

1

Étude de l'état du marché immobilier
au 17 janvier 2018², à Bouguenais

D'après cette étude, son logement valait
240 000 € à cette date

2

Étude de l'état du marché immobilier sur une zone similaire,
hors influence de l'aéroport, qui estime l'évolution des prix
entre le 17 janvier 2018² et la vente le 1^{er} juillet 2020

Sur la zone de comparaison, les prix ont augmenté de 10 %

À l'aide de ces deux études, la DRFiP déduit que le logement qui valait 240 000 €
le 17 janvier 2018² vaudrait 10 % de plus à la date de sa vente si l'aéroport
n'avait pas été maintenu sur le site existant

Le logement aurait donc pu être vendu à 264 000 € (soit 240 000 x 1,1)

Le montant de l'aide à la revente est égal à la différence entre le prix
théorique auquel le logement aurait pu être vendu et le prix réel de vente,
soit 264 000 € - 250 000 €



Le GIP FCNA verse à M Durand
une aide de 14 000 €



À noter qu'une vérification sera effectuée pour contrôler les prix anormalement bas : dans le cas où la DRFiP identifie un écart supérieur à 10 % entre le prix de vente et la valeur de marché à la date de vente, l'aide à la revente n'est pas calculée sur la base du prix de vente mais sur la base de la valeur de marché à la date de vente, diminuée de 10 %.

(1) L'éligibilité repose à la fois sur des critères géographiques et temporels définis par le décret d'application.
(2) Le 17 janvier 2018 est l'annonce du réaménagement de l'aéroport de Nantes-Atlantique.