

Souhaitez-vous acheter un logement à un prix réduit ?

Découvrez cette ressource.

Si leur foyer répond aux exigences en matière de revenus, les demandeurs peuvent participer à une loterie pour acheter certains appartements en copropriété ou des maisons de ville à prix réduit. Le gouvernement du District de Columbia exige que 8 à 10 % des unités de la plupart des immeubles en copropriété neufs ou rénovés ou des projets de construction de maisons de ville soient vendues à un prix réduit.

Ce programme, appelé Inclusionary Zoning Program (Programme de zonage d'inclusion, [IZ]), est offert par le Department of Housing and Community Development (Service du logement et du développement communautaire, [DHCD]). Le programme propose également des [unités de location abordables](#).

Vérifiez votre admissibilité.

Vous êtes admissible si **toutes** les affirmations ci-dessous sont vraies :

- Si vous êtes étudiant(e) à plein temps à la faculté ou à l'université, vous devez également être à la charge d'une personne dont le foyer répond aux exigences de revenus du foyer.
- Le prix d'achat est dans les limites de votre budget. Cela signifie que votre foyer dépensera moins de 50 % de vos revenus avant impôts sur les coûts du logement, lesquels comprennent l'hypothèque, les frais mensuels et les services publics.
- **Le revenu annuel brut** de votre foyer (**votre revenu avant le paiement des impôts**), **est inférieur à la limite maximale pour la taille de votre foyer**. Pour calculer le revenu de votre foyer, additionnez les montants que toutes les personnes de votre foyer gagnent en travaillant ou auprès d'autres sources avant impôts. Cochez une des cases ci-dessous.

Taille du foyer (nombre de personnes vivant avec vous, y compris les colocataires)	Revenu maximal du foyer
1	70 550 USD
2	80 650 USD
3	90 700 USD
4	100 800 USD
5	110 900 USD
6	120 950 USD
7	131 050 USD
8	141 100 USD

Vous ne devez pas nécessairement être résident(e) du District de Columbia ou travailler dans le District de Columbia pour faire une demande. Cependant, en raison des réglementations, le programme doit donner la priorité aux foyers qui vivent ou travaillent dans le District de Columbia.

Faire une demande.

1. [Inscrivez-vous](#) et suivez un cours d'orientation IZ (IZO).
2. [Inscrivez-vous](#) pour recevoir les e-mails d'annonce de loterie IZ. Vous aurez besoin de votre certificat d'orientation IZ pour vous inscrire. Vous recevrez un e-mail de confirmation indiquant que vous avez été ajouté(e) à la liste. Dans un premier temps, vous ne recevrez que des e-mails concernant les unités à louer. Vous devez suivre les étapes ci-dessous pour être informé(e) des unités à vendre.
3. [Inscrivez-vous](#) et suivez une formation de huit heures sur la propriété immobilière auprès de l'une de [ces organisations](#).

4. Envoyez par e-mail une copie de votre certificat de formation à la propriété de huit heures à iz.adu@dc.gov et indiquez à l'équipe IZ si vous êtes intéressé(e) uniquement par les unités à la vente ou par les unités à la vente et à la location.

Vous pouvez faire la demande à tout moment.

Obtenir plus d'informations.

Que se passera-t-il une fois ma demande effectuée ?

1. Vous commencerez à recevoir des e-mails chaque fois qu'une unité IZ est disponible et que nous pensons que vous pourriez être admissible.
2. Lorsque vous voyez une unité IZ que vous souhaitez acheter, participez à la loterie pour cette unité. Vous pourrez participer à la loterie via un lien dans votre e-mail.
3. En règle générale, dix foyers sont choisis de manière aléatoire dans la loterie et reçoivent un classement de 1 à 10. Si vous êtes sélectionné(e) dans la loterie, vous recevrez un e-mail indiquant les échéances et les détails sur la manière de faire une demande.

Si vous commencez le processus d'achat et que vous êtes considéré(e) comme non admissible, vous pourrez toujours participer à de futures loteries dans la mesure où votre foyer répond aux critères de revenu.

Tous les demandeurs admissibles bénéficient-ils de la remise ?

Non. Environ 50 unités sont disponibles à la vente chaque année via ce programme. Environ 500 foyers sont intéressés par l'achat d'une unité IZ à un moment donné. Les foyers sont choisis par l'intermédiaire d'une loterie.

Y a-t-il des exigences supplémentaires que je devrais connaître ?

Si vous achetez une unité IZ, vous devez confirmer chaque année que la résidence est votre résidence principale. Vous pouvez le faire en nous envoyant (au gouvernement du District de Columbia) une déclaration signée et un justificatif, à l'adresse iz.adu@dc.gov. Lorsque vous vendrez ou refinancerez l'unité, vous devrez nous contacter afin de définir le prix de vente abordable.

Qui dois-je contacter si j'ai des questions ?

Tout d'abord, consultez les questions fréquemment posées au bas de la page. Si vous avez encore des questions, veuillez contacter notre équipe Inclusionary Zoning au 202-442-7221, du lundi au vendredi, de 8 h 15 à 16 h 45.

Alternativement, vous pouvez envoyer un e-mail à l'équipe à l'adresse iz.adu@dc.gov en indiquant dans la ligne d'objet « Inclusionary Zoning Question ».

J'ai encore besoin d'aide concernant mes services publics. Que dois-je faire ?

Vous pouvez trouver des informations sur d'autres ressources susceptibles de vous aider sur notre [page sur la préparation à l'achat d'un logement](#).

Foire Aux Questions

Puis-je utiliser l'aide à l'acompte pour m'aider à acheter mon unité IZ ?

Oui, vous pouvez utiliser d'autres types d'aide au versement d'acomptes tels que le [Home Purchase Assistance Program \(Programme d'aide à l'achat d'un logement, \[HPAP\]\)](#).

Le certificat de suivi de l'orientation a-t-il une date d'expiration ?

Oui. Les certificats d'orientation IZ et de formation des d'acheteurs expirent au bout de deux ans. Pour renouveler votre inscription, vous devez suivre à nouveau les cours avant l'expiration de vos certificats. Après avoir suivi à nouveau les cours, vous devrez envoyer par e-mail vos nouveaux codes de certificat et toute nouvelle information sur les membres du foyer ou vos revenus à iz.adu@dc.gov. Il se peut que vous ne soyez pas informé(e) lorsque votre certificat est sur le point d'expirer, nous vous recommandons donc de créer un rappel pour vous-même.

Et si mon revenu change après l'achat d'un logement ?

Rien ne se passera. Il n'existe aucune exigence de revenu après l'achat.

Si j'ai l'opportunité d'acheter une unité IZ, suis-je obligé(e) de l'acheter ?

Non, vous pouvez simplement dire à l'établissement que vous n'êtes pas intéressé(e) par le logement. Vous continuerez à recevoir les e-mails sur les loteries futures.

Puis-je faire une nouvelle demande si j'ai déjà acheté une unité IZ auparavant ?

Oui. Vous pouvez faire une nouvelle demande, mais vous ne pouvez pas posséder deux logements à la fois.

Cette page a été mise à jour pour la dernière fois en mai 2021.