

# Prêt Social Location-Accession



crédit photo : Gilles Marquis - Jérôme Lami - mars 2007 - Document non contractuel - offre soumise à condition : nous consulter

[www.partelios.fr](http://www.partelios.fr)

“

Et si vous envisagiez l'accession  
à la propriété sereinement !

”



Devenez propriétaire au titre  
de la Location-Accession !

**Partélios**  
Groupe

2, rue Martin Luther King  
14280 SAINT CONTEST

Tél. : 02 31 06 91 00  
Fax : 02 31 95 22 00

**Partélios**  
Groupe



“

**La Location-Accession :**  
un produit simple aux garanties spécifiques.

- Permettre à un plus grand nombre de ménages, de devenir propriétaires d'un logement, dans un programme immobilier de pavillons ou d'appartements neufs.
- Une étude personnalisée du dossier de financement par un organisme financier.
- Une protection renforcée pour l'accédant.

”

Le logement issu du dispositif Location-Accession doit impérativement constituer **la résidence principale du demandeur.**



Réalisation du groupe PARTÉLIOS sur SAINT CONTEST

Pour permettre de mettre à votre disposition des logements en Location-Accession, notre société a obtenu un financement PSLA.

Le PSLA est un type de prêt conventionné destiné à financer la construction de logements neufs, faisant l'objet d'un contrat de Location-Accession régi par la loi n°84-595 du 12 juillet 1984, modifiée par ordonnance n°2005-870 du 28 juillet 2005. Il est attribué à des personnes morales (organismes d'HLM, SEM, promoteurs privés...) par les établissements de crédits habilités à délivrer des prêts conventionnés.

Pour bénéficier d'un PSLA, le programme immobilier doit préalablement faire l'objet d'un agrément préfectoral.

**Notion importante :** incompatibilité entre un financement PSLA obtenu pour financer un programme en Location-Accession et l'octroi d'un prêt à taux 0% pour financer votre acquisition.

#### Les avantages du dispositif :

- Minoration de 1 %
- TVA à 5,5 %
- Exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 15 ans  
L'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pendant 15 ans, entraîne également l'exonération de la taxe spéciale d'équipement (TSE) sur les communes où elle est instituée, **mais pas de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM).**

#### Les modalités :

- **Respect des plafonds de ressources PSLA** (voir le tableau ci-dessous).
- **Etre locataire pendant une période obligatoire de 4 ans maximum.**

#### 2 PHASES :

- **Une phase locative** – pendant cette phase le locataire verse une redevance composée de 2 éléments :
  - Du loyer
  - D'une épargne obligatoire, constituée afin d'être imputée sur le prix de vente.
 Le locataire bénéficie de l'APL, calculée sur le montant de la redevance, en fonction des barèmes accession.
- **Une phase d'accession** – celle-ci débute lorsque l'accédant a levé l'option d'achat sur son logement, selon les dispositions prévues au contrat de Location-Accession.

Une fois le transfert de propriété effectué, l'accédant rembourse un ou plusieurs emprunts (déduction faite de l'APL le cas échéant).

#### Tableau récapitulatif des plafonds de ressources au titre du PSLA

Ressources prises en compte sur la base du revenu fiscal de référence

Année 2010

Signature du contrat préliminaire à un contrat de Location-Accession entre le 01/01/2010 et le 31/03/2010  
Revenu fiscal ⇒ **N-2 soit 2008**

Signature du contrat préliminaire à un contrat de Location-Accession entre le 01/04/2010 et le 31/12/2010  
Revenu fiscal ⇒ **N-1 soit 2009**

Pour l'année 2010 ⇒ Revenu net imposable, (net fiscal) sur le revenu 2008/2009 doit être inférieur à :

NOMBRE DE PERSONNES DESTINÉES A OCCUPER LE LOGEMENT	ZONE B et C
1 personne	23 688 €
2 personnes	31 588 €
3 personnes	36 538 €
4 personnes	40 488 €
5 personnes et plus	44 425 €