

Le Prêt Social Location-Accession

une alternative à
l'accession à la propriété





L'accession sécurisée à la propriété

La loi ALUR définit l'accession sécurisée comme une réponse aux besoins en matière de logements, mais aussi une fabuleuse opportunité de parcours résidentiel pour un grand nombre de familles.



Le primo-accédant : Il dispose d'un revenu annuel médian de 29 640 €. Il est âgé en moyenne de 34 ans et achète un bien pour une valeur médiane de 165 000 euros. La part financée est de 90 %, soit un financement médian de 148 000 €.

18000 ménages ont accédé à la propriété en 2013*.

L'accession sécurisée représente une alternative à la propriété pour les ménages, grâce à un dispositif de financement et d'accompagnement spécifique : le Prêt Social Location Accession (PSLA).

Ce dispositif leur permet d'entrer dans un logement neuf d'abord comme locataires, puis d'exercer une option d'achat pour devenir propriétaires.

Le PSLA est conditionné aux plafonds de ressources. Le prix de vente est également plafonné, ce qui lui permet d'être concurrentiel sur le marché.

Les biens proposés à la vente sont de qualité identique - voire supérieure - aux produits du marché immobilier privé.

Le PSLA est avant tout une opportunité de devenir propriétaire en toute sécurité pour les ménages aux conditions fixées, avec une large gamme de produits et des tarifs en adéquation avec leurs ressources.

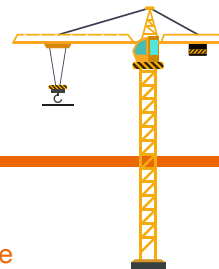
Les familles bénéficient des aides et avantages fiscaux suivants :

- Exonération de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) pendant 15 ans ;
- TVA et frais de notaire réduits ;

Une garantie de rachat et de relogement

Dans le cadre du PSLA, Neobilis offre une véritable protection à l'acquéreur en leur offrant une garantie financière de rachat.

**Source : «Favoriser l'accession sociale sécurisée avec le PSLA» (Union Sociale pour l'Habitat & les Coop Hlm*



Les collectivités, acteurs incontournables de l'accès sécurisé

Promouvoir l'accès sécurisé, c'est répondre à des enjeux importants en termes d'habitat et d'équilibre des territoires.

- Vous proposez des parcours résidentiels à des habitants tels que les locataires des parcs social ou privé, les salariés des entreprises locales ou tout autre ménage dans la limite des plafonds de ressources fixés.
- Vous répondez aux attentes de la mixité sociale.
- Vous maintenez la population de jeunes ménages en centre-ville : en zone péri-urbaine, le PSLA permet de lutter contre la désertification du centre-ville / centre-bourg.
- Vous lutez contre la précarité due à l'éloignement des zones d'emplois.
- Vous contribuez au développement économique de votre territoire.

En moyenne, le remboursement d'échéances s'élève à 700€ / mois

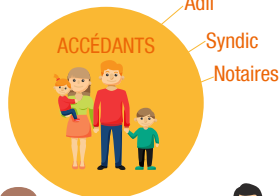
En France, 8080 logements ont été agréés PSLA en 2015



COLLECTIVITÉS

Favoriser l'essor de l'accès sécurisé c'est appliquer dans votre commune une politique nationale de juste répartition entre les parcs publics et privés.

- Vous définissez les besoins spécifiques locaux en matière de logement social (Plan Local de l'Habitat, Plan Local d'Urbanisme, etc...) dans un souci de mixité sociale.
- Vous ajustez le prix-cible et attractif du PSLA au regard du marché et des capacités financières des ménages ciblés sur votre territoire.
- Vous proposez les meilleures conditions pour optimiser le coût global de l'opération.



PRÊTEURS



OPÉRATEURS

Vous êtes un partenaire fondamental dans la réalisation d'un projet d'accès sécurisé à la propriété. Vous vous situez au cœur des échanges entre toutes les parties prenantes (opérateur, banques, inter-communalité, accédants...).

Le foncier est donc un élément essentiel du PSLA dans la mesure où son prix détermine le coût final de l'opération. C'est grâce à cela que l'opérateur va se différencier de l'ensemble de ses concurrents. Seule une volonté partagée d'obtenir les conditions économiques idéales permettra de donner vie aux projets.



Pourquoi choisir Neobilis?

Neobilis est une société dédiée à l'accession sécurisée à la propriété et dont **Vosgelis** est l'associé de référence. Neobilis peut s'appuyer sur le savoir-faire et le professionnalisme des équipes de Vosgelis dans le montage d'opérations immobilières.

Neobilis a pour vocation d'apporter des solutions et des réponses en matière d'habitat social dans la région Grand Est et d'accompagner les collectivités locales dans le développement urbain, social et économique des territoires.

Choisir Neobilis, c'est choisir une entreprise responsable et citoyenne, ancrée sur son territoire. Parce que la confiance n'est pas un vain mot ou une belle promesse, notre identité, notre ADN, est fondée sur des valeurs fortes : le respect des engagements pris, la qualité de nos réalisations ainsi que la proximité commerciale avec nos clients et partenaires.

Enfin, **engagés dans une démarche RSE**, nous sommes sensibilisés aux impacts de nos actions sur notre environnement et nos parties prenantes sont intégrées à notre modèle économique.

Exemple de financement*

Prix de vente de la maison	165.000€
Déduction part acquiesitive	-1.560 €
Frais (notaire, garantie)	+6000 €
Part totale à financer	172.560 €
Apport personnel	12.560 €
Prêts divers (banque, prêt à taux zéro...)	160.000 €
Mensualité / 20 ans	750 €

*Ces informations sont données à titre d'exemple et n'ont pas de valeur contractuelle. Chaque cas fera l'objet d'une étude particulière.



Pour qui ?

Nos programmes s'adressent à des ménages dont les revenus sont compris entre 2 et 2,5 SMIC.

Près des 2/3 des ménages en Région Grand Est rentrent dans les plafonds éligibles à l'accession sociale.

Contactez-nous !



neobilis

Solutions immobilières
en région

03.29.82.69.44

contact@neobilis.fr