



PRÊT ACCESSION +

PRÊT ACCORDÉ PAR ACTION LOGEMENT SERVICES POUR LE FINANCEMENT DE L'ACQUISITION D'UN LOGEMENT HLM OU PSLA (PRÊT SOCIAL POUR LOCATION-ACCESSION).

BÉNÉFICIAIRES

Salariés d'entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus.

Les préretraités sont assimilés aux salariés.

AVANTAGES

Permet de financer l'acquisition d'une résidence principale à des conditions avantageuses :

- Prêt à taux réduit ;
- Montant augmenté ;
- Modalités de remboursement assouplies :
 - Amortissement porté jusqu'à 25 ans maximum
 - Possibilité d'un mode de financement en deux temps : prêt à remboursement différé du capital qui allège l'endettement.

OPÉRATIONS FINANÇABLES

Permet de financer :

- Les opérations de vente HLM.
- Les levées d'option des opérations réalisées en PSLA (Prêt social pour la Location-Accession)

MONTANTS • DURÉE • FRAIS • TAUX

Montants

40 % du coût total de l'opération, dans la limite de :

MONTANTS (€)	ZONES GÉOGRAPHIQUES			
	A et A Bis	B1	B2	C
Montants maximum	45 000	45 000	30 000	30 000
Planchers	15 000	15 000	7 000	7 000

Durée

Remboursement possible en deux périodes dont la somme ne peut excéder 25 ans :

- Première période : pendant une durée modulable jusqu'à 15 ans maximum, différé total d'amortissement et paiement mensuel des intérêts au taux de 1 % et des assurances décès-PTIA-ITT obligatoires.
- Seconde période : remboursement du capital et des intérêts au taux de 1 % et des assurances décès-PTIA-ITT obligatoires, sur une durée maximale allant de 10 à 25 ans en fonction de la période de différé retenue.

Le différé d'amortissement n'est pas obligatoire. Il sera modulé afin de respecter un taux d'effort raisonnable et tiendra compte de la durée du prêt principal.

A tout moment l'accédant peut rembourser par anticipation sans aucune pénalité.

L'emprunteur dispose d'un délai de 10 jours de réflexion et la vente mentionnée est subordonnée à l'obtention d'un prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur remboursera les sommes versées.

Frais de dossier et garantie

Sans frais de dossier ni garantie hypothécaire ou caution.

Taux

Taux d'intérêt nominal annuel : 1 % hors assurances obligatoires.

Exemple de remboursement au 3 avril 2018 pour un emprunteur âgé de 35 ans au moment de l'entrée dans l'assurance : pour un prêt amortissable remboursable en 300 mois en 2 périodes composées d'un différé d'amortissement de 15 ans (180 mois) et d'une période d'amortissement de 10 ans (120 mois), d'un montant de 45.000,00 € au taux nominal annuel



débiteur fixe de 1 %, hors assurances obligatoires, soit un TAEG fixe de 1,50 % assurances décès-PTIA-ITT comprises, remboursement pendant la première période de 180 mensualités de 52,87 € puis, pendant la seconde période, 120 mensualités de 409,59 €, soit un montant total dû par l'emprunteur de 58.667,40 €. L'assurance décès-PTIA-ITT proposée par Action Logement Services est souscrite auprès des mutuelles MUTLOG immatriculée au répertoire SIREN sous le n°325 942 969 et MUTLOG Garanties immatriculée au répertoire SIREN sous le n°384 253 605, Mutuelles soumises aux dispositions du livre II du Code de la Mutualité - 75 quai de la Seine, 75940 PARIS cedex 19. Dans cet exemple, en cas de souscription de l'assurance proposée, le coût mensuel de l'assurance, compris dans chaque mensualité, sera de 15,37 € et il est compris dans la mensualité en cas de souscription. Taux annuel effectif de l'assurance de cet exemple : 0,50 %. Le montant total dû au titre de cette assurance est de 4.611,00 €. Le coût de l'assurance varie selon la durée de la période de différé retenue et l'âge de l'emprunteur.

CONDITIONS

- Les logements doivent être construits ou acquis sur le territoire français (métropole et DOM).
- Il n'est pas possible d'intervenir lorsque le logement est un bateau-logement (péniches) ou une maison mobile (habitation légère de loisir).

Le logement doit respecter des conditions de performances énergétiques en vigueur :

- Pour les opérations dans l'ancien, respecter un DPE

entre A et E pour les logements anciens ;

- pour les opérations dans le neuf, respecter des conditions de performances énergétiques selon la norme en vigueur à la période de dépôt de demande du permis de construire, qui sont au moins celles fixées en application des articles L. 111-9 à L. 111-10 du CCH (Réglementation thermique applicable au logement neufs, en métropole), ou des articles R. 162-1 à 4 du CCH dans les DROM (Réglementation Thermique, Acoustique et Aération), c'est-à-dire :

- La RT 2005 en métropole pour les permis de construire déposés avant le 1er janvier 2013 ;
- La RT 2012 en métropole (permis de construire déposé à compter du 1er janvier 2013) ;
- La RTAA DOM : en Guyane, à La Réunion et à Mayotte ;
- La RT G : en Guadeloupe ;
- La RT M neuf : en Martinique.

Ce prêt est soumis à conditions (notamment de ressources : cf. annexe) et octroyé sous réserve de l'accord d'Action Logement Services et de l'accord éventuel de l'employeur. Il est disponible dans la limite du montant maximal de l'enveloppe fixée par la réglementation en vigueur.

MODALITÉS

Versement des fonds au retour de l'offre de prêt acceptée et au plus tard 3 mois après l'acquisition. Le prêt peut être cumulé avec un « prêt travaux » sur une même opération.

CONTACT

www.actionlogement.fr

**UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ.
VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT
AVANT DE VOUS ENGAGER.**

ActionLogement 

Action Logement Services

SAS au capital de 20 000 000 d'euros - Société de financement agréée
Siège social : 66 avenue du Maine, 75682 Paris Cedex 14 - 824 541 148 RCS Paris - ORIAS 17006232

www.actionlogement.fr  [@Services_AL](https://twitter.com/Services_AL)

PLAFONDS DE RESSOURCES

Applicables aux Prêts Accession, Prêt Agrandissement, Prêt Travaux, à l'AIDE MOBILI-PASS® et à l'AIDE AGRI-MOBILITE.

Applicables au 1^{er} janvier 2018

Catégories de ménage	Zone A bis (en €)		Zone A (en €)		Zone B1 (en €)		Zone B2 et C (en €)		DROM (en €)	
	Plafond	Revenu mensuel	Plafond	Revenu mensuel	Plafond	Revenu mensuel	Plafond	Revenu mensuel	Plafond	Revenu mensuel
1 personne seule	37 508	3 473	37 508	3 473	30 572	2 831	27 515	2 548	27 710	2 566
2 personnes sans personne à charge	56 058	5 191	56 058	5 191	40 826	3 780	36 743	3 402	37 006	3 426
3 personnes ou 1 personne seule + 1 à charge	73 486	6 804	67 386	6 239	49 097	4 546	44 187	4 091	44 503	4 121
4 personnes ou 1 personne seule + 2 à charge	87 737	8 124	80 716	7 474	59 270	5 488	53 344	4 939	53 725	4 975
5 personnes ou 1 personne seule + 3 à charge	104 390	9 666	95 553	8 848	69 725	6 456	62 753	5 810	63 200	5 852
6 personnes ou 1 personne seule + 4 à charge	117 466	10 876	107 527	9 956	78 579	7 276	70 721	6 548	71 226	6 595
Par personne supplémentaire	+ 13 087	+ 1 212	+ 11 981	+ 1 109	+ 8 766	+ 812	+ 7 888	+ 730	+ 7 948	+ 736

Ressources prises en compte

Plafonds de ressources annuels (montants indiqués en gras) : à comparer au revenu fiscal de référence N-2 du ménage. En 2018, prendre en compte le(s) revenu(s) fiscal(aux) de référence du ménage indiqué(s) en ligne 25 du(des) **avis d'impôt 2017** sur les **revenus de l'année 2016**.

Autres montants (en 2^{ème} colonne de chaque zone géographique) : estimation des ressources mensuelles par catégorie de ménage calculée sur la base du revenu fiscal de référence N-2 avant un abattement fiscal de 10%. Ce montant vous est donné à titre indicatif, le plafond annuel libellé en gras en 1^{ère} colonne constituant le seul élément de référence réglementaire.

Zones géographiques :

(arrêté du 1^{er} août 2014 pris en application de l'article R304-1 du CCH)

Zone A bis : Paris et 76 communes des Yvelines, des Hauts-de-Seine, de Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne et du Val-d'Oise.

Zone A : agglomération de Paris (dont Zone A bis), la Côte d'Azur, la partie française de l'agglomération genevoise, certaines agglomérations ou communes où les loyers et les prix des logements sont très élevés.

Zone B1 : certaines grandes agglomérations ou communes où les loyers et le prix des logements sont élevés, une partie de la grande couronne parisienne non située en zone A bis ou A, quelques villes chères.

Zone B2 : villes-centre de certaines grandes agglomérations, grande couronne autour de Paris non située en zone A bis, A et B1, certaines communes où les loyers et les prix des logements sont assez élevés, communes de Corse non situées en zones A ou B1.

Zone C : reste du territoire.

DROM : Guadeloupe, Guyane, La Réunion, Martinique et Mayotte.

**Pour connaître la zone géographique,
un outil de recherche est à votre disposition sur www.actionlogement.fr.**

Action Logement Services

SAS au capital de 20 000 000 d'euros - Société de financement agréée
Siège social : 66 avenue du Maine, 75682 Paris Cedex 14 - 824 541 148 RCS Paris - ORIAS 17006232

www.actionlogement.fr  @Services_AL