



« ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE »
OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE
ACQUISITION EN LOCATION ACCESSION - PSLA

Principes généraux du règlement intérieur relatif aux conditions d'attribution des logements

Les critères d'une acquisition en Location-Accession

- Pour prétendre à l'accession en location accession, les candidats ne doivent pas dépasser les plafonds de ressources PSLA prévus par la réglementation en vigueur (voir ci-après).
- Bénéficier d'un accord préalable d'un organisme financier sur la capacité d'emprunt et la solvabilité, par le biais d'un plan de financement complet.

Commission d'Attribution Spécifique à l'Accession Sociale à la Propriété

- Une commission d'attribution statue pour le choix des candidats.

QU'EST QUE L'ACQUISITION EN LOCATION ACCESSION ?

Procédure et Réglementation :

- Le candidat retenu conclut avec l'OPH Perpignan Méditerranée un contrat notarié de location-accession portant sur la maison qu'il aura choisi lors de l'attribution des lots et dont il souhaite devenir propriétaire.
- Pendant toute la durée de la phase locative le locataire-accédant verse un loyer qui se décompose en une part locative (loyer hors charges) et une redevance acquisitive, ainsi que des charges locatives dont provision taxe d'ordures ménagères.
- Cette redevance acquisitive (sorte d'épargne) est déduite du prix de vente du bien au moment de l'acquisition.
- Nous vous rappelons que l'acquisition de ces villas s'effectue par le biais d'un contrat de location accession qui se décompose en deux temps.
- La phase locative qui est d'une durée maximum de 5 ans, qui peut en cas de demande de « levée d'option anticipée » peut être de quelques mois.
- Deuxièmement, Le transfert de propriété qui s'effectue lors de la demande de levée l'option anticipée.
- Le locataire futur propriétaire poursuit les démarches de financement liées à l'acquisition du bien auprès d'organismes bancaires (offre de prêt), puis signature de l'acte de levée d'option chez le notaire. (Transfert de propriété)
- Le client une fois propriétaire bénéficie d'une exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 15 ans à compter de la date d'achèvement du bien.

Informations complémentaires :

- Pour l'acquisition d'un logement neuf en PSLA, le Prêt à l'Accession Sociale (PAS) peut être accordé sous conditions de ressources et autres, ce prêt ouvre droit à l'allocation personnalisée pour le logement (APL) en tant que propriétaire. Et d'autres avantages comme une baisse du taux d'intérêts et une réduction des frais de dossiers.
- Droit au Prêt à 0% dans le neuf BBC et RT 2012 en fonction de votre revenu fiscal annuel et de la composition du foyer fiscal.

Plafond de Ressource PSLA applicables au 1^{er} janvier 2017

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Plafonds revenus annuels
1 personne	23 878 €
2 personnes	31 841 €
3 personnes	36 831 €
4 personnes	40 812 €
5 personnes et plus	44 782 €

En application de l'article R.331-76-5-1 du code de la construction et de l'habitat, arrêté du 2 décembre 2005, modifiés par l'arrêté du 7 avril 2009.