

INFORMATIONS PRATIQUES SUR LE PRÊT ACCESSION EN 2012



Le prêt Accession, c'est quoi ?

Le prêt Accession est un prêt complémentaire délivré par Action logement, qui finance l'acquisition d'une **résidence principale**. Le prêt Accession peut être demandé dès la signature d'un compromis de vente ou d'un contrat de réservation.

Son montant varie en fonction de la zone géographique où se trouve le bien à acquérir, dans une fourchette comprise entre:

- En zone A: 15 000€ et 25 000€
- En zone B1 : 15 000€ et 20 000€
- En Zone B2 : 7 000€ et 15 000€
- En Zone C : 7 000€ et 10 000€

Pour connaître la zone géographique de votre commune, vous pouvez consulter notre site www.logeo.fr/credicil/zones.pdf

Des majorations à hauteur de 5000€ sont possibles dans les cas suivants:

mobilité professionnelle, acquisition dans le cadre de l'accession sociale à la propriété ou de vente de logements HLM, acquéreurs sortants de parc HLM en zones A et B1.

Il ne doit pas dépasser 30% du coût total de l'opération.

Son **taux** est égal au taux du livret A en vigueur au 31 décembre de l'année précédente soit 2,25% l'an, hors assurance obligatoire. Pour connaître les taux d'assurance en vigueur, merci de nous contacter.

Sa durée est libre, elle est cependant en général de 15 ans pouvant exceptionnellement portée à 20 ans maximum.

La mise en place du prêt doit intervenir au plus tard dans les 3 mois qui suivent l'acquisition.

Il ne peut y avoir qu'un seul prêt Accession sur une même opération.



Le prêt Accession, c'est pour qui ?

- Le prêt Accession est réservé aux salariés ou retraités depuis moins de 5 ans des entreprises qui versent leur contribution Action Logement à Logeo.

L'octroi d'un prêt Accession par Logeo reste **subordonné à des conditions de solvabilité**, et il doit être déterminant pour la réalisation de l'opération. Ces conditions sont appréciées par une Commission au sein de Logeo.

- Vous devez avoir des ressources inférieures aux plafonds PLI (voir tableau ci-dessous)

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone A* (en euros)	Zone B* (en euros)	Zone C* (en euros)
Une personne seule	40 201	31 067	27 184
Deux personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages	60 080	41 488	36 302
Trois personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge (1)	72 223	49 893	43 656
Quatre personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge	86 510	60 232	52 703
Cinq personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge	102 411	70 854	61 998
Six personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge	115 243	79 853	69 871
Par personne supplémentaire	+ 12 841	+ 8 907	+ 7 794

Plafonds de ressources PLI, à compter du 1^{er} janvier 2012

(* Zones géographiques de l'arrêté du 29 avril 2009 publié au JORF du 3 mai 2009)

(source : arrêté du 29 juillet 2004 publié au JORF du 31 juillet 2004)

(1) Couple (mariés, pacsés ou vivant en concubinage) dont la somme des âges révolus est au plus égale à 55 ans.



Le prêt Accession, c'est pour quel type de logement ?

Le prêt Accession peut intervenir pour financer une construction neuve, l'acquisition d'un logement neuf ou d'un terrain suivi de construction, ou l'acquisition d'un logement ancien sans travaux.

Conditions dans l'ancien :

- **Votre logement doit respecter des conditions de performance énergétique correspondant au moins au niveau D du Diagnostic de performance énergétique établi par le vendeur.**
- Vous pouvez exercer le droit de préemption du locataire occupant, ou acquérir votre logement HLM, ou bénéficier d'un contrat de location-accession.

Sont également assimilés à l'acquisition d'un logement ancien sans travaux les opérations de rachat de la part indivise de l'ex-conjoint suite à un divorce ainsi que le rachat par un propriétaire indivis de l'intégralité des parts des autres indivisaires.

Conditions dans le neuf :

La notion de logement neuf s'entend d'un logement construit ou acquis en vue de sa première occupation.

- **Votre logement doit respecter des conditions de performance énergétique respectant la norme RT 2005 attestées par le vendeur ou le constructeur.**
- En cas de prêt pour l'acquisition d'un terrain, la construction doit intervenir dans un délai de 4 ans suivant cette acquisition.
- **Vous pouvez acquérir votre logement dans le cadre du dispositif PSLA.**



Le prêt Accession, comment faire la demande ?

Si vous êtes titulaire de la carte LogeoDirect®, vous pouvez télécharger directement le dossier sur l'espace LogeoDirect®, sur notre site www.logeo.fr en vous connectant avec votre identifiant et mot de passe (en cas de carte perdue, contactez nous)

Si vous n'êtes pas encore doté d'une carte LogeoDirect®, contactez nos conseillers Logeo. Vous retrouverez leurs coordonnées sur le site www.logeo.fr, Rubrique "Contacts".