Ce document ne revêt pas de valeur contractuelle
et a une finalité purement informative.

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 dont DROM	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.
À tout moment l'accédant peut rembourser par anticipation sans aucune pénalité.

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 janvier 2019 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 1,53 % assurances décès-PTIA-ITT comprises, remboursement pendant la première période de 180 mensualités de 53,63€ puis, pendant

la seconde période, 120 mensualités de 410,35 €, soit un montant total dû par l'emprunteur de 58.895,40 €. 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 16,13 € et il est compris dans la mensualité en cas de souscription. Taux annuel effectif de l'assurance de cet exemple : 0,52 %. Le montant total dû au titre de cette assurance est de 4.839,00 €. Le coût de l'assurance varie selon la durée de la période de différé retenue et l'âge de l'emprunteur. Simulation susceptible d'évoluer en fonction de la situation du demandeur et de la législation. Les conditions définitives seront précisées dans l'offre de prêt.

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

CONDITIONS

- Les logements doivent être construits ou acquis sur le territoire français (métropole et DROM).
- 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 DROM : 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

* Pour connaître la zone géographique, un outil de recherche est à votre disposition sur www.actionlogement.fr
Les zones géographiques sont définies par l'arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article R304-1 du CCH

FICH-ACCESSION+ - Application : 13 avril 2018 – Mise à jour au 1er avril 2019

ActionLogement

Action Logement Services

SAS au capital de 20.000.000 d'euros
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr **@Services_AL**

ANNEXE

PLAFONDS DE RESSOURCES

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

Au 1er janvier 2020

Catégories de ménage	Zone A bis (en €)		Zone A (en €)		Zone B1 (en €)		Zone B2 et C (en €)		DROM (en €)	
1 personne seule	**38 465**	3 562	**38 465**	3 562	**31 352**	2 903	**28 217**	2 613	**28 408**	2 630
2 personnes sans personne à charge	**57 489**	5 323	**57 489**	5 323	**41 868**	3 877	**37 681**	3 489	**37 938**	3 513
3 personnes ou 1 personne seule + 1 à charge	**75 361**	6 978	**69 105**	6 399	**50 349**	4 662	**45 314**	4 196	**45 623**	4 224
4 personnes ou 1 personne seule + 2 à charge	**89 976**	8 331	**82 776**	7 664	**60 783**	5 628	**54 705**	5 065	**55 077**	5 100
5 personnes ou 1 personne seule + 3 à charge	**107 053**	9 912	**97 991**	9 073	**71 504**	6 621	**64 354**	5 959	**64 790**	5 999
6 personnes ou 1 personne seule + 4 à charge	**120 463**	11 154	**110 271**	10 210	**80 584**	7 461	**72 526**	6 715	**73 018**	6 761
Par personne supplémentaire	**+ 13 421**	+ 1 243	**+ 12 286**	+ 1 138	**+ 8 990**	+ 832	**+ 8 089**	+ 749	**+ 8 149**	+ 755

Source : BOI-BAREME-000017-20200207 publié le 7 février 2020 au Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts.

Ressources prises en compte

Plafonds de ressources annuels (montants indiqués en gras) : à comparer au revenu fiscal de référence N-2 du ménage. **En 2020**, prendre en compte le(s) revenu(s) fiscal(aux) de référence du ménage indiqué(s) en ligne 25 du(des) **avis d'impôt 2019** sur les **revenus de l'année 2018**.

Autres montants (en 2ème 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 1ère colonne constituant le seul élément de référence réglementaire.

Zones géographiques :

(arrêté du 1er 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
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR
www.actionlogement.fr @Services_AL

FICH-PLAFONDS-PLI – Mise à jour au 14 février 2020 - AIDE MOBILI-PASS® est une marque déposée pour le compte d'Action Logement.