

## INFORMATIONS PRATIQUES SUR LE PRÊT ACCESSION



### 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.

**Son montant** varie en fonction de la zone où se trouve le bien à acquérir.

Le montant généralement accordé est de :

□□ En zone A et B1 : 9 600€

□□ En zone B2 : 8 000€

□□ En Zone C : 6 400€

Il ne doit pas dépasser 50% du prix de revient final de l'opération.

**Son taux** est de 1,5% hors assurance. Pour connaître les taux d'assurance en vigueur, merci de nous contacter. **Sa durée** est de 15 ans en général.

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

Exemple de remboursement pour un prêt de 9600€ sur 15 ans, avec un taux d'assurance de 0.21% à 0.38%:

Quotité d'assurance	Mensualité
100% sur une tête	61,27 €
50/50 sur deux têtes	61,27 €
100% sur deux têtes	62,63 €



### Le prêt Accession, c'est pour qui ?

- Le prêt accession est ouvert aux salariés des entreprises qui versent leur contribution Action Logement à Logeo exclusivement.
- Vous devez être primo-accédants (**ne pas avoir été propriétaire au cours des 2 dernières années**) ou en mobilité professionnelle (changeant de domicile suite à un changement de lieu de travail).



### 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 destiné à la construction, ou l'acquisition d'un logement ancien avec ou sans travaux.

### Conditions dans l'ancien :

- En cas d'acquisition sans travaux, la mise en place du prêt doit intervenir au plus tard dans les 3 mois qui suivent l'acquisition. **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 devez également avoir des ressources inférieures aux plafonds PAS (tableau ci-dessous) ou exercer le droit de préemption du locataire occupant, ou acquérir votre logement HLM, ou bénéficier d'un contrat de location-accession, ou être le premier occupant d'un logement achevé depuis moins de 5 ans.

**Dans le cas d'une mobilité professionnelle, il n'y a pas de conditions de ressources.**

Sont assimilées 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** et le rachat par un propriétaire indivis de sa résidence principale, et de l'intégralité des autres indivisaires.

- En cas d'acquisition avec travaux, le logement acquis doit avoir plus de 20 ans, le montant des travaux doit représenter au moins 20% du prix de revient final de l'opération, les travaux sont à réaliser dans les 24 mois suivant l'acquisition, et seuls certains travaux sont finançables (arrêté PALULOS : [http://www.dguhc-logement.fr/conv/textes/pub/arr\\_30\\_12\\_1987\\_palulos.php](http://www.dguhc-logement.fr/conv/textes/pub/arr_30_12_1987_palulos.php)).

Votre logement doit également respecter des conditions de performance énergétique correspondant au moins au niveau D du Diagnostic de performance énergétique établi par le vendeur ainsi que les conditions de performance énergétiques (Réglementation Thermique 2005) attestées par le vendeur.

### Conditions dans le neuf :

- Si vous achetez un logement neuf (achat en VEFA ou contrat de construction), il n'y a pas de conditions de ressources.
- La mise en place du prêt doit intervenir au plus tard dans les 3 mois qui suivent la première occupation du logement
- En cas de prêt pour l'acquisition d'un terrain, la construction doit intervenir dans un délai de 4 ans suivant cette acquisition.
- **Votre logement doit respecter les conditions de performance énergétique (Réglementation Thermique 2005) attestées par le vendeur ou le constructeur.**

Il ne s'agit pas d'un droit ouvert : l'octroi d'un prêt Accession par Logeo reste subordonné à des conditions concernant votre solvabilité, et il doit être déterminant pour la réalisation de l'opération. Ces conditions sont appréciées par une Commission au sein de Logeo.

Dans certains cas, Logeo ne délivre les prêts Accession aux salariés qu'au vu de l'accord express de leur entreprise. Renseignez-vous auprès de la personne en charge des aides Action Logement dans votre entreprise.

Si vous êtes titulaire de la carte LogeoDirect, consultez l'espace LogeoDirect sur notre site [www.logeo.fr](http://www.logeo.fr).

Plafonds de ressources PAS, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010

<b>Nombre de personnes destinées à occuper le logement</b>	<b>Zone A* (en euros)</b>	<b>Zone B ou C* (en euros)</b>
1	21 872	19 016
2	32 688	25 394
3	42 852	30 538
4	51 162	36 866
5	60 872	43 369
6	68 497	48 876
Par personne supplémentaire	+7 631	+5 452

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

(source : arrêté du 21 octobre 2008 publié au JORF du 28 octobre 2008)