

L'Accession sociale



L'accession à prix maîtrisé

L'accession sociale à prix maîtrisé propose l'achat d'un logement en dessous du prix du marché.

Quels logements ?

Les logements concernés par ce dispositif sont en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement).

- C'est-à-dire que l'achat se fait sur plan.
- Le taux de TVA est à 20%,

L'acheteur peut bénéficier de financements intéressants :

- Prêt à l'accession sociale (PAS)
- Prêt à taux zéro (PTZ)
- Prêt patronal
- Aide personnalisée au logement (APL)
- Etc ...

Quelles conditions ?

Les programmes en accession sociale à prix maîtrisée sont principalement réservés :

- Aux ménages aux revenus les plus modestes ne dépassant pas les revenus du PLS accession,
- Aux primo-accédants qui sont également prioritaires (personnes n'ayant pas été propriétaire depuis 2 ans ou plus)

Certaines conditions portent parfois sur l'âge, la composition familiale ou le fait que ce soit une occupation en résidence principale.

Quels avantages ?

L'accession sociale à prix maîtrisé possède de réels avantages :

Pour les familles aux revenus modestes c'est la possibilité de réaliser un premier achat immobilier et de se constituer ainsi un patrimoine à un coût plus faible que celui du marché,

Pour les communes ces programmes ont de vrais atouts de redynamisation de quartier et de mixité sociale.

L'acheteur peut bénéficier, sous certaines conditions, d'une sécurisation en cas d'accident de la vie :

- Une garantie de relogement,
- Une garantie de rachat du logement durant 15 ans,
- Une assurance revente (indemnisation de la moins-value en cas de revente à perte)