

Le prêt LOCATION-ACCESSION® L'accession en 2 temps

■ Bénéficiaires

- Vous accédez à la propriété de votre résidence principale pour la 1^{ère} fois,
- Vous êtes salarié d'une entreprise adhérente au CIL49
- Et vos revenus fiscaux respectent :
 - 90% des plafonds PSLA* si le logement financé est en zone urbaine (Angers et Agglo)
 - 80% des plafonds PSLA* si le logement financé est en zone rurale (hors agglomération).

■ Objet

La Location-Accession vous permet de devenir propriétaire de votre logement (neuf) après une phase locative de 1 à 5 ans.

Le loyer de la phase locative inclut une part d'épargne qui constituera un apport personnel pour la phase accession.

■ Modalités

- **Montant** en fonction de la zone géographique du logement :
 - Zone Urbaine (Angers et périphérie) : 7,5% maximum du prix de revient
 - Zone Rurale (reste du département) : 5% maximum du prix de revient.
- **Taux** de 1.5% (hors assurance).
- **Durée** : 15 ans maximum, déduction faite du délai écoulé pendant la phase locative.

■ Formalités

Renseignez vous après des constructeurs (principalement des sociétés d'hlm) pour connaître leurs programmes de Location-Accession.

Et contactez un conseiller au 02 41 23 46 51 ou par e-mail conseil.fi@cil49.fr

Précisions complémentaires

- Grâce à ce dispositif, vous bénéficiez également d'une exonération de la taxe foncière, d'une TVA réduite à 5,5 %, d'un droit à l'APL.
- La charge de remboursement (phase accession) ne pourra pas être supérieure à la redevance (loyer+épargne) payée pendant la phase locative
- Pas de cumul avec le Prêt à Taux Zéro (PTZ).
- Plafonds PSLA (Prêt Social Location Accession), - Revenu fiscal de référence 2006 (jusqu'au 31 mai 2008)

	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes
90% PSLA	21 319 €	28 427 €	32 884 €	34 439 €	39 982 €
80% PSLA	18 950 €	25 270 €	29 230 €	36 439 €	35 540 €