



LOCATION ACCESSION-P.S.L.A. LABELISÉE CASA

Favoriser l'accèsion sociale à la propriété ...

Afin de garantir l'accèsion sociale à la propriété des ménages aux revenus moyens dans un marché immobilier très tendu, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a mis en œuvre une politique forte afin de proposer et encadrer des programmes en Prêt Social Location Accession (PSLA) sur son territoire.



1| QU'EST CE QU'UN LOGEMENT P.S.L.A. ?

La location accession ou appelée également le PSLA, est un mode d'accèsion progressif à la propriété pour des ménages aux revenus moyens.

L'accèsion s'effectue en deux temps : tout d'abord par une période de location du logement, avec une date limite de levée d'option d'achat, qui ouvre droit à la possibilité d'acquérir le logement à un prix de vente encadré.

2| QUEL PRIX DE VENTE POUR LES LOGEMENTS P.S.L.A. LABELISÉS CASA. ?

Dans le cadre de la labellisation CASA, les prix de vente sont plafonnés. Le prix moyen maximum par opération pour l'accèsion sociale (PSLA) est fixé à 3 200 €/m² SHAB, un parking compris. Le montant de la partie de la redevance mensuelle (mentionné au II de l'article R. 331-76-5-1) ne peut excéder les plafonds ci-après :

zone A*	zone B**
10.58 €/m ² SU	8.74 €/m ² SU

SU : surface utile (surface habitable + 50 % des annexes privatives), hors charges en 2021.

NB : Avis du 12 février 2021 relatif à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions conclues en application de l'article L.351-2 du CCH Arrêté du 01/08/2014 pris en application de l'art R. 304-1 du CCH

*zone A : Antibes, Le Bar/Loup, Biot, Châteauneuf, La Colle/Loup, Opio, Roquefort-les-Pins, Le Rouret, Saint-Paul de Vence, Tourrettes/Loup, Valbonne, Vallauris, Villeneuve Loubet

**zone B : Bézau-dun-les-Alpes, Bouyon, Caussols, Cipières, Conségudes, Courmes, Coursegoules, Les Ferres, Gourdon, Gréolières, La Roque-en-Provence.

3| POUR QUI ?

Les logements en P.S.L.A. labélisés CASA sont destinés :

- Aux primo-accédants (ne pas avoir été propriétaire de sa résidence au cours des deux dernières années)
- Aux ménages dont le revenu fiscal de référence sur l'année N-2* est inférieur ou égal aux plafonds réglementaires PSLA (voir tableau ci-contre)

6| QUI CONTACTER ?

Pour plus d'informations sur l'actualité de l'accèsion sociale à la propriété des programmes labélisés CASA, vous pouvez joindre la Direction Habitat Logement :

Par téléphone au **04.89.87.71.42** / Par Mail : accession@agglo-casa.fr

Site internet : www.agglo-sophiaantipolis.fr/vivre-et-habiter/se-loger-et-habiter/devenir-propretaire

Nombre de pers. destinées à occuper le logement	Revenus fiscaux de référence N-2*	
	ZONE A	ZONE B
1	33 400 €	25 318 €
2	46 759 €	33 761 €
3	53 440 €	39 052 €
4	60 788 €	43 273 €
5 et +	69 340 €	47 482 €

*revenus fiscaux de référence 2020 inscrits sur l'avis d'imposition 2021

L'achat doit être destiné à l'occupation à titre de résidence principale pendant une durée de 15 ans* suivant la livraison

*Possibilité de revente à tout moment (mais sans possibilité de plus-value (clause anti spéculative) et de mise en location sous conditions

4| COMMENT Y ACCÉDER ?

Pour chaque mise en commercialisation d'un programme ou d'un logement vous devez remplir un dossier de candidature disponible sur le site internet de la CASA.

Les candidatures sont par la suite analysées et classées selon un scoring prédéfini par la Commune du programme et la CASA et présentées à une Commission Communautaire pour validation.

Les candidatures sont par la suite adressées à l'opérateur pour commercialisation des logements.

5| ÊTRE INFORMÉ ?

Vous souhaitez rester informés de l'actualité de l'accèsion et recevoir une notification par mail lorsqu'un nouveau programme est commercialisé ?

Enregistrez-vous en vous rendant sur ce lien :

www.agglo-sophiaantipolis.fr/vivre-et-habiter/se-loger-et-habiter/devenir-propretaire/restez-informes