

# Unicil

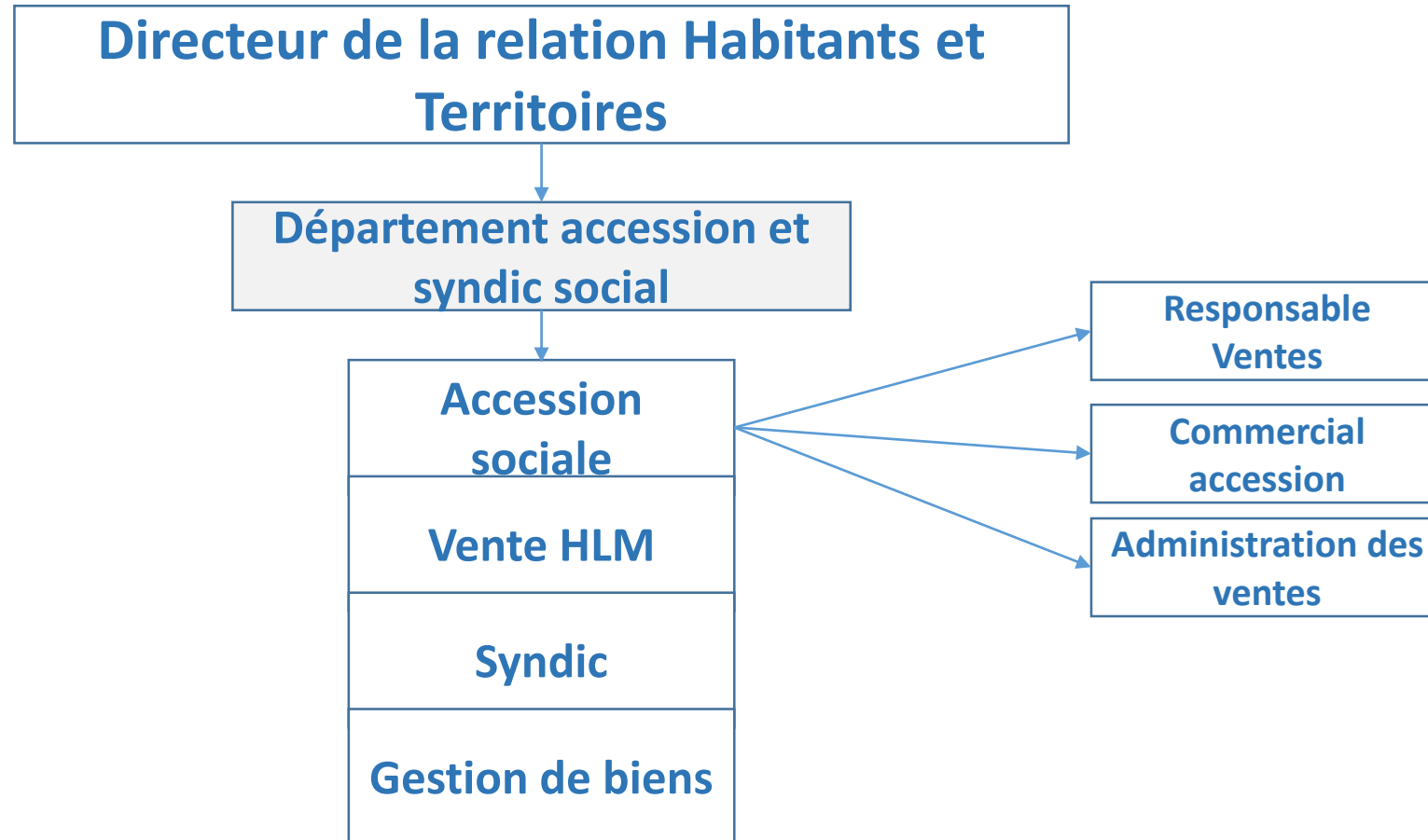
Groupe ActionLogement



**Opération**  
**« *Saint Antoine – Le Mermoz* »**  
**18 PSLA**

*90, impasse Saint Antoine*  
*13400 AUBAGNE*

# *Département accession*



# Eligibilité PSLA

- Acheter une résidence principale
- Respecter les plafonds (RFR N-2)

*(Plafonds à ne pas dépasser selon la zone et la composition familiale  
(année 2020 – revenus 2018))*

	Zone A	Zone B
1 personne	32 637 €	24 740 €
2 personnes	45 691 €	32 990 €
3 personnes	52 219 €	38 160 €
4 personnes	59 400 €	42 284 €
5 personnes et +	67 756 €	46 398 €

# *Les avantages*

Un prix inférieur au marché

Un projet d'accession avec un accompagnement personnalisé

**Avec ...**

- ✓ *TVA 5,5%*
- ✓ *Exonération taxe foncière pendant 15 ans*
- ✓ *Pas d'appel de fonds pendant la construction*
- ✓ *Garantie de rachat et de relogement*
- ✓ *Frais de notaire réduits*

# *L'opération*



# *Quelques chiffres*

- 1 seul bâtiment (mixité sociale)
- 38 logements (20 LLS et 18 PSLA)
- T2 au T4 (avec stationnement ou double stationnement)
- T2 à partir de 119 000€ (42m<sup>2</sup>)
- T3 à partir de 168 800€ (60 m<sup>2</sup>)
- T4 à partir de 244 400<sup>E</sup> (87 m<sup>2</sup>)
- Prix moyen/m<sup>2</sup> TTC SU 2800€

# *La Commercialisation*

## *Socle minimum :*

- Contact Mairie // CCAS
- Publicité sur internet
- Communication aux salariés et locataires
- Pose panneau publicitaire 4x3 sur le chantier

## *Et,*

- Salon de l'immobilier
- JPO (Journées Portes Ouvertes)...



# *Quelques dates...*

- **Novembre 2017** Début de la pré-commercialisation
- **Décembre 2017** 1ere signature contrat de réservation
- **Novembre 2018** Pose de la 1ere pierre
- **Janvier 2020** Fin du chantier
- **Janvier 2020** Signatures des contrats de location-accession et entrées dans les lieux des locataires-accédant
- **Octobre 2020** Signatures 1ere levées d'options

# **Retours clients**

- Réalisation d' un projet de vie en accédant à la propriété grâce au dispositif PSLA
- Accompagnement de la part d'Unicil du début jusqu'à la levée d'option
- Dispositif avantageux quant à sa flexibilité si changement de vie (personnelle ou professionnelle)
- Transmission d'un patrimoine aux descendants

# *Conclusion*

Le PSLA c'est trop compliqué ?

➤ OUI si pas d'organisation dédiée et spécialisée

Le PSLA en concurrence avec le BRS ?

➤ OUI car le comptage de la loi SRU est plus favorable au BRS

- Les produits et les clients sont différents
- Complémentarité PSLA et BRS