

17 juillet 2015



Le Groupe Gambetta et le Crédit Agricole Anjou et Maine, partenaires pour favoriser l'accès social à la propriété via le PSLA

La SCIC¹ HLM Coin de Terre et Foyer, société coopérative du Groupe Gambetta, et la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de l'Anjou et du Maine ont signé, le 18 mai 2015, une convention de partenariat afin de promouvoir ensemble l'accès social. Dans ces opérations, le Groupe Gambetta apporte sa maîtrise des opérations de construction proposées en location-accession, la Caisse Régionale Anjou Maine apporte le financement dans le cadre de prêts sociaux location-accession (PSLA).

La location-accession par le Groupe Gambetta

Dans le cadre de sa politique de promotion du logement social destinée à favoriser l'accès des particuliers à la propriété individuelle, le Groupe Gambetta réalise des opérations de location-accession, en phase avec la réglementation en vigueur².

Mécanisme de l'opération. La location-accession permet à des ménages d'acquiescer un logement (avec ou sans apport personnel) pour l'occuper à titre de résidence principale. L'opération se décompose en deux temps :

- une période de jouissance pendant laquelle l'occupant du logement est locataire ;
- au terme de cette période, ce dernier peut exercer l'option d'achat du logement ou renoncer à en devenir propriétaire.

Pendant la période de location, l'occupant du logement paie une redevance comprenant :

- une partie « loyer », définitivement acquise au promoteur ;
- une partie « avance sur le prix », qui s'imputera sur le paiement en cas de levée de l'option d'achat ou qui sera remboursée si l'occupant renonce à lever l'option.

Formalités juridiques. Un contrat de location-accession est signé sous la forme authentique, chez un notaire. L'acte précise les conditions de l'opération : désignation du bien, durée de la location et délai pour lever l'option d'acquisition, montant et répartition de la redevance pendant la période locative, montant du prix de vente en cas de levée d'option, garanties, etc.

Le financement en PSLA par la Caisse Régionale Anjou Maine

L'opérateur d'un programme en location-accession, qu'il s'agisse d'un organisme HLM, d'une société d'économie mixte (SEM) ou d'un promoteur privé, peut obtenir un « prêt social location-accession » (PSLA) pour financer l'opération, sous réserve d'obtention d'un agrément préfectoral et de la signature d'une convention avec l'Etat

Aux termes de leur partenariat, c'est donc la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel Anjou Maine qui apportera les financements PSLA à la filiale du Groupe Gambetta, le SCIC HLM Coin de Terre et Foyer, dûment agréée et conventionnée. Mais le partenariat ne s'arrête pas là.

Prêt au locataire-accédant. Lorsqu'il lèvera l'option pour acquiescer son logement, le locataire accédant se verra proposer par la Caisse Régionale Anjou Maine un ou plusieurs prêts immobiliers afin de payer la partie de prix restant dû. C'est l'assurance, pour lui, de pouvoir boucler son financement, même s'il reste libre de refuser cette offre et de chercher un autre prêt.

¹ Société Coopérative d'Intérêt Collectif

² Loi n° 84-595 du 12 juillet 1984



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Pour l'acquéreur, les avantages sont multiples :

- D'abord, les mensualités du ou des prêts qui lui seront proposés par la Caisse Régionale Anjou Maine ne devront pas excéder le montant de la dernière redevance payée en phase locative.
- Ensuite, le prix de vente bénéficie d'une TVA au taux réduit de 5,5% (contre 20% pour les acquisitions habituelles dans le neuf).
- Enfin, le logement a droit à une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant quinze ans à compter de l'année suivant celle de son achèvement. L'acquéreur qui lève l'option bénéficie de cette exonération pour la durée restant à courir.

« Ce partenariat avec la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel d'Anjou Maine, territoire où le Groupe Gambetta a ses racines, est très important pour nous. Il répond, en effet, à notre préoccupation permanente de favoriser la réussite du parcours résidentiel de nos clients, surtout les plus modestes, pour qui la location-accession est une vraie chance de devenir propriétaire dans les meilleures conditions », conclut Norbert Fanchon, Président du Directoire du Groupe Gambetta.

Groupe Gambetta, en bref...

Pionnier du logement coopératif, le Groupe Gambetta, dirigé par Norbert Fanchon, Président du Directoire, est un promoteur spécialiste de l'accession à la propriété sociale. Sa société mère (holding), basée à Cholet, est une société coopérative HLM dont l'actionariat de référence est composé des salariés. Créé à Cholet (49) en 1923, le Groupe est présent dans l'Ouest, le Centre, en PACA et l'Île-de-France, des territoires où il a construit plus de 30 000 logements depuis sa création. Il prépare aujourd'hui de nouvelles implantations afin d'atteindre une dimension nationale et de poursuivre son développement. Le Groupe vise la production de 1 000 logements par an à l'horizon 2018 (elle se situe entre 500 et 700 depuis sa création), également répartis entre secteur social et privé. Le Groupe Gambetta est membre de la Fédération des Promoteurs Immobiliers et de l'Union Sociale pour l'Habitat

Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse complet](#)
- [Toutes les informations sur le Groupe Gambetta](#)



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>