

DIFFÉRENTS MONTAGES

- **PSLA** : Prêt Social Location Accession - 2 phases :
Une phase locative (jusqu'à 5 ans) puis une phase d'accèsion
- **SCIAPP** : Société Civile Immobilière d'Accession Progressive à la Propriété : loyers HLM + parts acquises sur une longue durée
- **Accession en quartier prioritaire (ANRU)** : TVA réduite
- **OFS** : Organisme de Foncier Solidaire (Organisme demeurant propriétaire du terrain permettant de diminuer le coût d'acquisition).
- **BRS** : Bail Réel Solidaire (contrat de location pour terrain entre l'accédant et l'OFS)

AVANTAGES FISCAUX

- **TVA à 5,5%**
- **Exonération de TFPB** (Taxe Foncière sur les propriétés bâties) pendant 15 ans

AVANTAGES FINANCIERS

- **PTZ (Prêt à Taux Zéro)** jusqu'au 31/12/2027.
- **Prêt Accession** : délivré par Action Logement, jusqu'à 30 000€ à 1%.
- **Une subvention de l'agglomération** : « Ma première Pierre », 3000€ avec majoration de 1500€ pour un ménage avec enfant.

FORMES INNOVANTES

- **Habitat participatif**

UNE SÉCURISATION

- **Garantie de rachat et garantie de relogement**

SUIS-JE ÉLIGIBLE ?

Catégorie de ménages	Plafonds de ressources 2024				
	PLUS/SCIAPP	PSLA/BRS	Ma Première Pierre	ANRU	PTZ (zone B2)
1 personne	22 642€	32 673 €	23 688 €	32 673 €	27 000€
2 personnes	30238 €*	43 633 €	31 588€	43 633 €	37 800€
3 personnes	36 362 €	52 471 €	36 538€	52 471 €	45 900€
4 personnes	43 899 €	63 347 €	40 488€	63 347 €	54 000€
5 personnes	51 641 €	74 518 €	44 425€	74 518 €	62 100€
6 personnes	58 200 €	83 983 €	-	83 983 €	70 200€
Par personne supplémentaire	6 492 €	9 368 €	4 222€	9 368 €	-

* Ce plafond ne tient pas compte de la catégorie «Jeunes ménages» existant pour l'attribution d'un logement locatif aidé, non applicable au dispositif Ma Première Pierre

D'AUTRES CONDITIONS PEUVENT ÊTRE VÉRIFIÉES SELON LES DISPOSITIFS

- Occupation au titre de résidence principale
- Être primo-accédants pour bénéficier des avantages financiers
- Des prix de vente plafonnés
- Encadrement de la revente

COORDONNÉES OPÉRATEURS

Opérateur	Nom du contact	Mail	Tél	Adresse
LE COL	Charlotte PEYRI CAPERA	c.peyri@le-col.com	06 46 88 95 61 05 59 62 42 03	112 Boulevard Alsace Lorraine à Pau www.le-col.com
CDC HABITAT	Julien ROMAIN	julien.romain@cdc-habitat.fr	06.14.42.09.06	3 Rue Claudeville 33525 BRUGES
SCCV Cœur de village	Pauline RICOT	contact@axanis.fr	05 56 99 97 97	17 Rue du Commerce - CS 11986 - 33088 BORDEAUX



CAPBP - 03/2024 - Ne pas jeter sur la voie publique

Un logement neuf à coût abordable dans l'agglomération paloise ?



1 **Domaine de Lorette**
Avenue Joseph d'Ariste

CDC Habitat

- 7 maisons individuelles
- 2 maisons groupées
- 9 T4
- à partir de 175 900 €
- Livraison : 3^{ème} trim. 2024
- PSLA



3 **Guynemer**
Rue Guynemer

LE COL

- 23 appartements
- T2 (8), T3 (8), T4 (7)
- Lancement commercial 2024
- Livraison 2026
- OFS/BRS



4 **Corisande Sud**
Avenue de Saragosse

LE COL

- 3 maisons
- 19 appartements
- T2 (8), T3 (9), T4 (5)
- Lancement commercial 2026
- SCIAPP/ANRU



5 **Clos Navarra**
Avenue du Béarn

LE COL

- 20 appartements
- T2 (13), T3 (5), T4 (2)
- T2 à partir de 95 000 €
- T3 à partir de 131 000 €
- T4 à 196 000 €
- Livraison : 1^{er} trim. 2026
- OFS/BRS



6 **Fanfelle**
Rue Magendie

LE COL

- 20 maisons groupées
- T4 (16), T3 (4)
- Prix à venir
- Livraison à venir
- OFS/BRS



2 **Plana**
Rue Virgilio Pena

LE COL

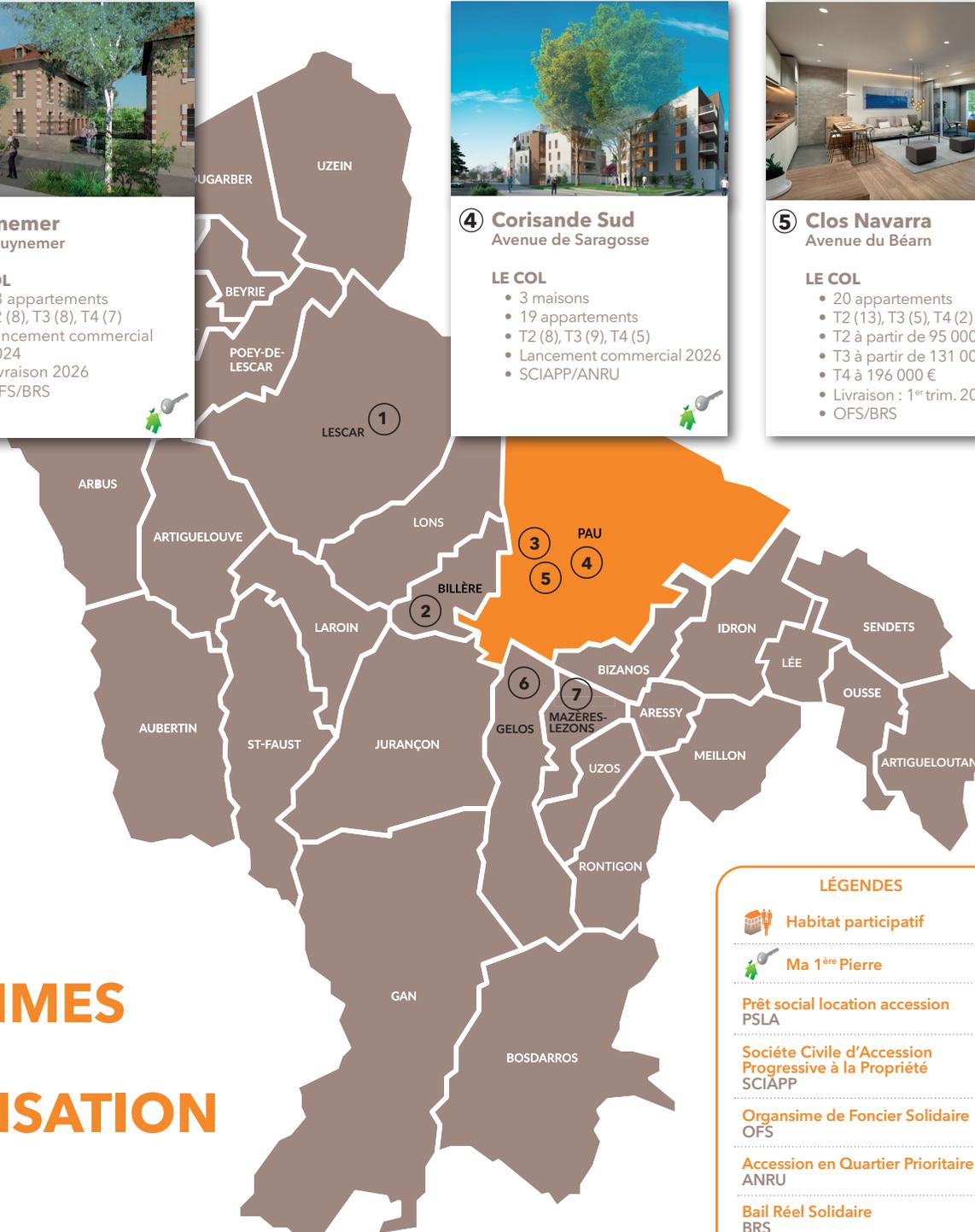
- 19 appartements
- T2 (2), T3 (11), T4 (4), T5 (1)
- T2 à partir de 101 000 €
- T3 à partir de 144 000 €
- T4 à 184 000 €
- Livraison 1^{er} trim. 2026
- OFS / BRS / SCIAPP



7 **Au cœur du village**
27 Rue Henri IV

SCCV CŒUR DE VILLAGE

- 9 collectifs
- 18 maisons groupées
- 44 maisons individuelles
- T2 collectif à partir de 98 000€
- T3 collectif à partir de 146 000€
- maisons groupées T4 à partir de 179 500 €
- maisons individuelles à partir de 205 000 €
- Livraison : à partir du 1^{er} trim. 2025
- PSLA



LÉGENDES

- Habitat participatif**
- Ma 1^{ère} Pierre**
- Prêt social location accession PSLA**
- Société Civile d'Accession Progressive à la Propriété SCIAPP**
- Organsime de Foncier Solidaire OFS**
- Accession en Quartier Prioritaire ANRU**
- Bail Réel Solidaire BRS**

LES PROGRAMMES EN COURS DE COMMERCIALISATION (ET À VENIR)