

## PROGRAMME DE FORMATION

# Maîtriser le financement du Prêt Social de Location Accession (PSLA) (2 jours)

*Nb : Formation 100% prise en charge par le Fonds paritaire de formation*

### OBJECTIFS

A L'issue de cette formation, les participants seront en mesure de :

- ✓ Comprendre les atouts du PSLA
- ✓ Maîtriser les conditions réglementaires, contractuelles et financières pour procéder au développement de projets en PSLA
- ✓ Comprendre et connaître le montage administratif, financier commercial et de gestion du bien et de son occupation

### ORGANISME DE FORMATION

**CUSTOM**  
CREATEUR DE FORMATION  
OUTSOURCING RH

### PUBLIC

Responsable d'agence, responsable accession, chargé d'opération, monteurs d'opérations en accession à la propriété

### CONTENU PEDAGOGIQUE

#### → Rappel de la réglementation et des mécanismes du PSLA

- ✓ Les lois de 1984 et de 2004 : le principe de la location-accession
- ✓ Le vocabulaire de la location-accession : redevance locative, redevance acquisitive, levée d'option
- ✓ Le statut de locataire-accédant
- ✓ La demande d'agrément
- ✓ Les règles : plafond de prix, plafond de ressources, plafond de redevance locative
- ✓ La sécurisation des acquéreurs
- ✓ L'évolution des pratiques

#### → Le montage marketing du PSLA : partir de la demande

- ✓ Déterminer la clientèle cible au travers d'une étude de marché
- ✓ Adapter le produit à la demande
- ✓ En première couronne de Paris, éviter le piège des plafonds de ressources et des plafonds de prix

#### → Le montage financier du PSLA en quatre étapes

- ✓ Etablir le bilan financier
- ✓ Négocier avec les banques
- ✓ Calculer l'équilibre en phase locative
- ✓ Analyser le débouclage au terme de la période de location-accession
- ✓ Estimer éventuellement les fonds propres à investir – recadrer si besoin le prix de vente

#### → Le montage juridique en PSLA

- ✓ Le contrat préliminaire, le contrat de location-accession et la levée d'option
- ✓ Les clauses obligatoires La sécurisation HLM
- ✓ Le dépôt de garantie La durée de la phase locative
- ✓ La non-levée d'option et le devenir du logement
- ✓ Le devenir des « invendus »

#### → Les spécificités de la commercialisation en PSLA

- ✓ Définir les conditions de vente spécifiques
- ✓ Quand signer le contrat de location-accession ?
- ✓ Analyser la solvabilité des acquéreurs
- ✓ Collaborer avec un banquier
- ✓ Les procédures à mettre en place pour limiter le risque de non-levée d'option
- ✓ Le suivi des acquéreurs

#### → Les problèmes posés par le PSLA et sa mise en œuvre pratique

- ✓ Les « interprétations » de la réglementation
- ✓ Quand effectuer la demande d'agrément ? Comment la présenter pour conserver le maximum de souplesse ?
- ✓ Le risque de financement pour les acquéreurs
- ✓ Comment éviter de gérer les charges pendant la phase locative ? Relations avec le syndicat de copropriété
- ✓ Qui gère la phase locative ?
- ✓ Comment rémunérer les commerciaux ?

#### → Les avantages et les inconvénients du PSLA

- ✓ Pour le client Pour le vendeur





## PROGRAMME DE FORMATION

# Maîtriser le financement du Prêt Social de Location Accession (PSLA) (2 jours)

*Nb : Formation 100% prise en charge par le Fonds paritaire de formation*

### PRESENTATION DU FORMATEUR

→ [Marie-Noëlle PRAX](#)

Sciences-Po Paris - (section économique et financière),  
**Gérante d'une société de conseil** en accession à la propriété sociale,  
Elle intervient régulièrement auprès des acteurs du logement social.

### DOMAINES SPECIFIQUES D'INTERVENTION

- **Vente**
- **Négociation**
- **Communication**
- **Relation client**
- **Montage d'opérations immobilières**
- **Montage et commercialisation en accession sociale**
- **Montage et commercialisation en PSLA, conseil en financement**
- **Utilisation du logiciel ALTOFFICE**
- **Vente aux investisseurs immobiliers**

### Références

Logi-Ouest, Unilogi, Norévie, Dynacité, OPH 77, Néolia, AMGCI, le logis familial Mayennais, Logiest, Aximo, Semac, Logial OPH, Groupe 3F, Mulhouse habitat, Habitat de l'III, OPH du Jura, Logipostel, Maisons France Confort, OPH Montreuillois etc...

