



Thienot Ballan Zulaica architectes

# Bienvenue chez vous !

**Vous venez d'emménager dans votre nouveau logement en tant que locataire accédant via un Prêt Social Location-Accession (PSLA).**

Ce statut et les spécificités de la réglementation peuvent susciter des interrogations quant aux relations quotidiennes entre un locataire accédant et son bailleur.

Ce guide a pour vocation de vous apporter des informations pratiques sur le fonctionnement du PSLA et les organismes à contacter en tant que locataire ou propriétaire.



## Qu'est-ce que le Prêt Social Location-Accession (PSLA) ?

Le PSLA (Location – Accession) est un dispositif d'accession sociale à la propriété, sous conditions de ressources. C'est un contrat de transfert de propriété d'un logement en 2 phases :

- **Une phase locative** durant laquelle le ménage paye une redevance correspondant au droit d'usage du logement et une part acquisitive représentant une fraction anticipée du prix de vente du logement et viendra en déduction du prix payé à l'issue de la phase locative. Le total correspond à la somme que devrait payer le ménage s'il remboursait son prêt. Cette période préalable à la phase d'acquisition permet notamment de se constituer un apport personnel tout en occupant le logement.

Puis le ménage peut lever l'option dans un délai de 6 à 24 mois, enclenchant le transfert de propriété.

- Débute alors la **phase d'accession**, avec le paiement de mensualités.

## Les garanties liées à votre achat

**Le logement que vous avez acquis est un programme neuf**, celui-ci bénéficie automatiquement de garanties pour sécuriser votre bien dans le temps. Ces garanties débutent à la date de réception du logement.

La première année, votre logement neuf est sous **la garantie dite du « parfait achèvement »**, c'est-à-dire que Reims habitat s'engage à assurer la conformité du logement en reprenant à sa charge les défauts de construction et de conformités apparents.

**La garantie biennale dite « de bon fonctionnement »** protège les équipements du logement pendant deux ans à compter de la réception de votre bien. Elle couvre les équipements dissociables de la construction comme les portes, volets, radiateurs ou robinets, mais aussi les chaudières, revêtements des sols et des murs, ou encore les canalisations. Il s'agit d'équipements « non incorporés » au bâti lui-même, en dehors du gros-œuvre.

Pour ce qui est du gros-œuvre, nous parlons de **la garantie décennale**. Pendant dix ans, cette assurance obligatoire vous couvre sur les éventuels vices-cachés, les malfaçons touchant à la structure du bâtiment comme les fondations ou la toiture, tout ce qui porte atteinte à la solidité ou à la destination du logement, c'est pour cela que Reims habitat a souscrit une assurance dommages-ouvrages.



## Les relations locataire-accédant – bailleur – syndic

La Location-Accession présente des spécificités quant aux interlocuteurs à contacter pour vos réclamations ou interrogations.

### Avant la levée de l'option d'achat :

Si vous avez une demande administrative, financière ou technique dans votre logement ou dans la copropriété (parties communes),

**Reims habitat est votre unique interlocuteur :**

#### Reims habitat

71 avenue d'Épernay - 51100 Reims

Anne WITRY

anne.witry@reims-habitat.fr

03 26 48 43 05

Pour les urgences en soirée, le week-end ou jours fériés, contacter le service d'astreinte de Reims habitat au 03.26.61.79.79.

### Après la levée de l'option d'achat :

Si vous rencontrez un problème dans la copropriété (parties communes), vous devez contacter le syndic de copropriété :

#### IMMOCOOP

31, cours Langlet - 51100 Reims

03.26.97.67.37

Une fois propriétaire, si votre demande entre dans le cadre des garanties liées à votre achat, vous devez alors contacter les entreprises ayant réalisé les travaux. Reims habitat vous fournira leurs coordonnées après la levée de l'option d'achat.

Pour toute autre demande relative à votre logement, il vous appartient de le prendre en charge en tant que propriétaire.

Pour les informations concernant le fonctionnement de votre copropriété, vous pouvez consulter votre acte notarié.

**Reims habitat vous remercie de votre confiance et vous souhaite une bonne installation dans votre nouveau domicile !**