

## ■■■■ En quelques mots :

Le Prêt Locatif Social est destiné à financer un investissement locatif en bénéficiant des aides de l'État et d'un dispositif fiscal avantageux.

Le PLS s'adresse à toute personne physique souhaitant réaliser un investissement locatif.

Il est distribué par la Caisse des Dépôts et Consignations et par les établissements de crédit ayant signé une convention avec elle.

Il est soumis à l'obtention d'une décision favorable d'agrément prise par le Préfet et à la passation d'une convention locative avec l'État.

Le PLS concerne les logements locatifs sociaux ou logements de foyers.

## ■■■■ Les conditions requises pour bénéficier du PLS :

- Le montant du PLS ne peut être inférieure à 50% du coût de l'opération (et peut couvrir jusqu'à 100% du prix du lot).
- L'emprunteur / investisseur doit contribuer au financement de l'opération (financement propre à hauteur des frais annexes).
- La durée du prêt ne peut être inférieure à 15 ans ni supérieure à 30 ans. La durée de l'engagement est liée à la durée du prêt PLS.
- Le logement doit être loué à titre de résidence principale.
- Il ne peut être loué à un ascendant / un descendant, ni à ceux du conjoint, ni au conjoint du loueur.
- Le loueur s'engage à respecter les plafonds de loyers fixés par décret.
- Les ressources du locataire ne doivent pas dépasser les plafonds fixés par décret.

## ■■■■ Les avantages fiscaux et financiers :

- TVA : L'acquéreur bénéficie d'un régime de TVA réduit à 5,5 %.
- Exonération fiscale : Les opérations financées au moyen d'un PLS sont exonérées de taxe foncière sur une période allant de 15 à 25 ans.
- L'investisseur bénéficie d'un taux d'intérêt privilégié, adossé au taux du livret A, sur une durée longue (4,34% en septembre 2007).
- Il peut cumuler ces avantages avec ceux du dispositif Borloo.
- Le locataire bénéficie de l'APL.