

La location **ACCESSION**

Prêt Social Location Accession



PSLA

→ JE
LOUE,

→ J'ACHÈTE





La location Accession PSLA

« JE LOUE,
J'ACHÈTE »

C'est un dispositif sécurisé d'accèsion à la propriété mis en place par les pouvoirs publics en 2004.

Il donne la possibilité à des ménages dont les revenus n'excèdent pas certains plafonds d'occuper un logement neuf en qualité de locataire tout en bénéficiant d'une option d'achat sur ce logement.

Comment ça marche ? Les logements faisant l'objet d'un PSLA* doivent être occupés à titre de **résidence principale** par les personnes dont **les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources PSLA*** (*Prêt Social Location Accession). Les ressources sont justifiées par la production de l'avis d'imposition sur le revenu fiscal de référence (RFR) de l'année n-2.

Ce dispositif se déroule en 2 temps !

« **JE LOUE D'ABORD**, je lève l'option et **JE DEVIENS PROPRIÉTAIRE** »



1 Une phase **LOCATIVE** :

Dans un premier temps, le ménage loue le bien pendant une durée maximale fixée dans le contrat de location-accession (le locataire-accédant ne peut lever l'option qu'après au moins 6 mois d'occupation du logement agréé).

En contrepartie, il verse une redevance, qui se compose d'une part locative (correspondant à un loyer plafonné) et d'une part acquisitive (constituant l'épargne en vue de l'achat). La charge totale supportée par le ménage pendant cette période doit être comparable à celle qu'il supporterait s'il levait immédiatement l'option en faisant recours à l'emprunt.

5% à verser à la réservation en dépôt de garantie.

Redevance mensuelle = part locative + part acquisitive

2 Une phase **D'ACCESSION** :

La levée d'option marque le début de la phase accession. Le ménage devient propriétaire du logement et rembourse un emprunt.

Le prix du bien est minoré de 1% par année de location et la part acquisitive vient en déduction du montant total à financer.

La mensualité du remboursement de l'emprunt, après la levée d'option, ne doit pas excéder la dernière redevance payée pendant la phase locative.

Si le ménage ne lève pas l'option, il ne bénéficie d'aucun droit au maintien dans les lieux, et la part acquisitive épargnée lui est restituée.

En plus de vous aider à devenir propriétaire, le PSLA offre différents avantages

Ce dispositif permet de **bénéficier**

- ☑ La TVA à taux réduit (TVA à 5,5 %).
- ☑ L'exonération de la taxe foncière pendant 15 ans depuis la date d'achèvement du bien.
- ☑ La sécurisation HLM : garanties de rachat et de relogement pendant 15 ans.
- ☑ La possibilité d'adosser le PSLA à un PTZ (en fonction de la zone), d'être éligible au 1% logement.
- ☑ Une diminution du prix de vente d'1 % par année de location.
- ☑ Des frais de notaire réduits (dans le neuf).
- ☑ Du paiement après la livraison (l'absence d'intérêt intercalaire).
- ☑ Aide des EPCI* (Métropole etc.)



Nb de personnes destinées à occuper le logement	Zone A (RFR 2020)	Zone B et C (RFR 2020)
1	33 400	25 318
2	46 759	33 761
3	53 440	39 052
4	60 788	43 273
5 et +	69 340	47 482



* EPCI : Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) sont des regroupements de communes ayant pour objet l'élaboration de « projets communs de développement au sein de périmètres de solidarité ». Ils sont soumis à des règles communes, homogènes et comparables à celles de collectivités locales. Les communautés urbaines, communautés d'agglomération, communautés de communes, syndicats d'agglomération nouvelle, syndicats de communes et les syndicats mixtes sont des EPCI



LE FOYER STÉPHANAIS

42 BIS, AVENUE AMBROISE CROIZAT
BP 20
76800 SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Tél : 06.71.27.78.56

Contact :

contact-accession@foyer-stephanais.fr

www.lefoyerstephanais.fr

