

SIMPLIFIEZ-VOUS L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ :

Devenez propriétaire grâce à
la **Location Accession Sociale**
à la **Propriété**

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 leve 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 mensuelle***, 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.

(Lors de la signature du contrat de réservation, vous serez simplement invité à payer une caution de 2 % du prix de vente. Ce dépôt de garantie sera obligatoirement versé sur un compte séquestre chez le notaire).

*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

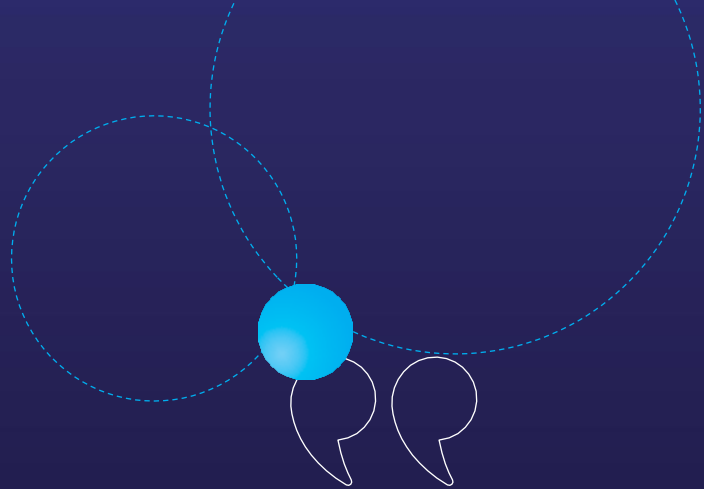
- ✓ La TVA à taux réduit (TVA à 5,5 %).
- ✓ L'exonération de la taxe foncière pendant 15 ans depuis la date d'achèvement du bien.
- ✓ La sécurisation HLM : garanties de rachat et de relogement pendant 15 ans (en cas de défaillance financière), garantie revente pendant 10 ans à compter de la levée d'option d'achat.
- ✓ 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.)



Nombre de personnes destinées à occuper	Zone A (RFR 2022)	Zone B 1 (RFR 2022)
1	37 581€	37 581€
2	56 169€	56 169€
3	73 630€	67 517€
4	87 909€	80 875€
5	104 592€	95 739€



* 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

