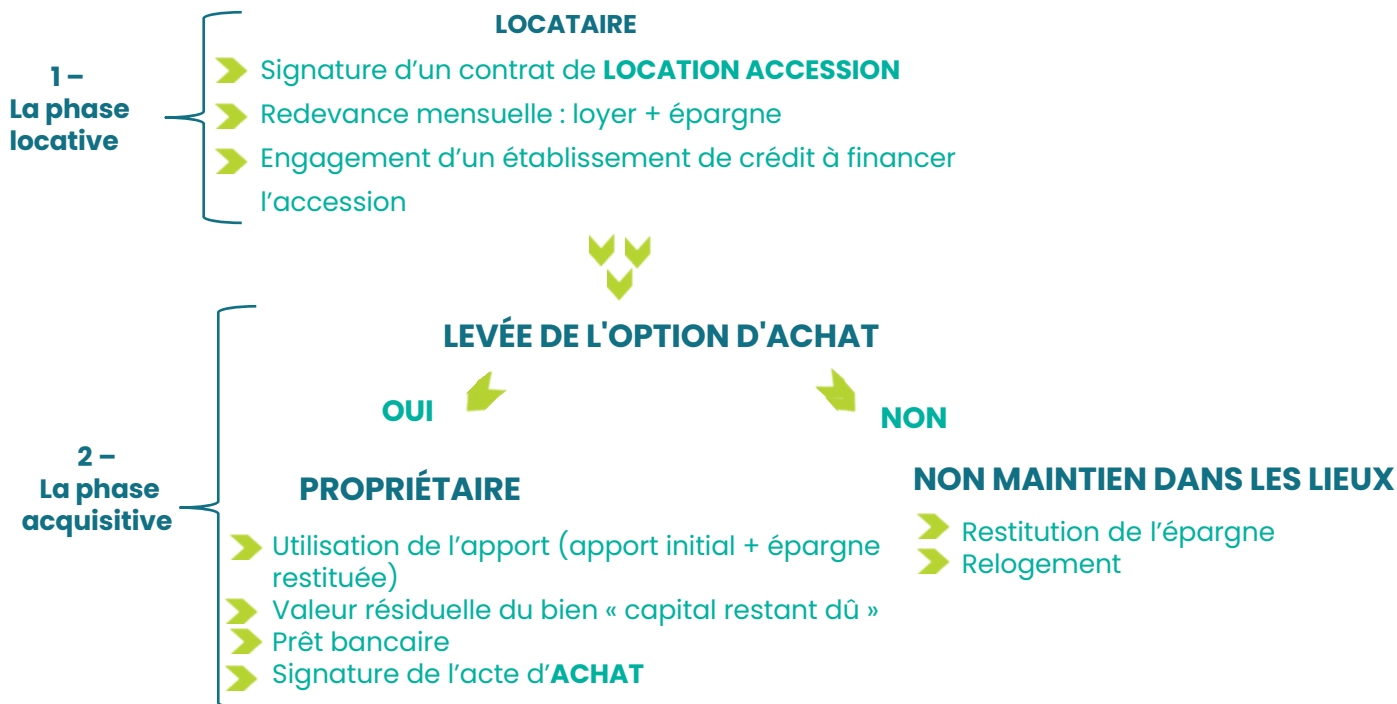


# DEVENIR PROPRIÉTAIRE EN TOUTE SÉCURITÉ GRÂCE À LA LOCATION ACCESSION

ACHAT NEUF :  
LA LOCATION ACCESSION  
(PSLA)

Un dispositif qui permet à des ménages d'accéder à la propriété de manière progressive et sécurisée, idéal pour un 1er achat : Il s'organise en 2 phases,

## Signature d'un contrat de réservation :



## LES CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ DE LA LOCATION ACCESSION (PSLA)

Pour bénéficier de la location-accession, selon le nombre de personnes destinées à occuper le logement, **il ne faut pas dépasser les plafonds de ressources suivants (revenus fiscaux N-2)** :

Les plafonds d'éligibilité du PSLA au 1er janvier 2020	
Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Revenu fiscal de référence N-2
1	25 318 €
2	33 761 €
3	39 052 €
4	43 273 €
5 et plus	47 482 €

A noter : L'année de référence à prendre en compte est l'année N-2 précédant l'offre. Par exemple, pour un achat en 2022, les revenus pris en compte seront ceux de l'année 2020 (N-2) indiqués sur votre avis d'imposition 2021.

## LA LOCATION-ACCESSION, UN ACHAT EN 2 PHASES :

La location-accession est une formule qui permet à des ménages d'accéder à la propriété de manière progressive et sécurisée, avec ou sans apport personnel, en étant dans un premier temps locataire du logement.

**La location accession est une vente différée : le transfert de propriété intervient après une période locative du logement par l'acheteur.**

### Six étapes pour l'achat en location-accession



- 1 Trouver un logement est éligible
- 2 Obtenir un préaccord de financement par une banque agréée
- 3 Signer un contrat préliminaire
- 4 Signer l'acte de location-accession
- 5 Occuper le logement en tant que locataire dans une première phase
- 6 Demander la levée d'option et signer l'acte d'achat pour devenir propriétaire

L'acquisition en PSLA s'organise en **2 phases essentielles** dont les durées peuvent varier :



#### Une phase locative

---

Au cours de laquelle le logement reste la propriété du bailleur social. Durant cette période, **le locataire-accédant** acquitte une redevance mensuelle composée d'un **loyer et d'une épargne** :

- **Le loyer** est fixé par l'Office, et est stipulé à la signature du **contrat de réservation**. Son montant dépend de la typologie du logement, de sa surface, ainsi que de sa localisation.
- Le montant de **l'épargne mensuelle acquisitive**, quant à lui, est défini avec le futur acquéreur, et est ensuite déduit du prix du logement.
- L'occupant est responsable de l'entretien de son logement. En cas de copropriété, il a la qualité de propriétaire et participe aux délibérations de la copropriété.

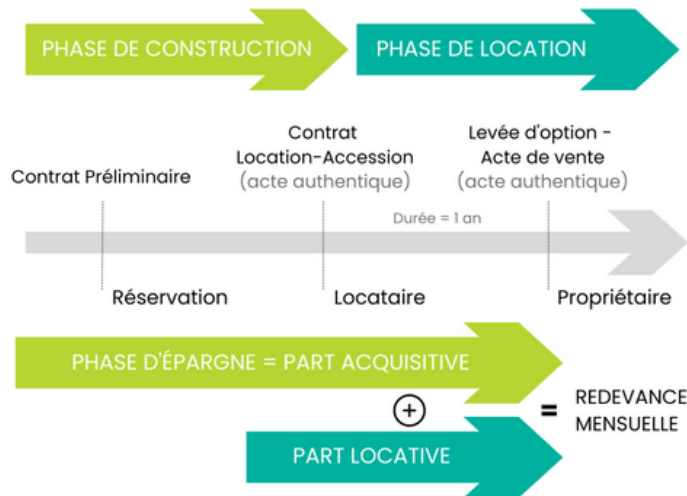
La phase locative est d'une durée minimum de 6 mois et d'une durée maximum de 4ans.



## Une phase d'accession à la propriété

Après la phase locative minimum. Le locataire-accédant peut, durant cette seconde phase, décider d'acheter le logement en demandant **la levée de l'option d'achat**. Une fois l'acte de propriété notarié signé, l'acquéreur est pleinement propriétaire de son logement.

Ce dispositif est encadré en cas de revente ou de mise en location pendant une durée de 10 ans.



### DES AVANTAGES FACILITANT L'ACCESSION

- Une TVA réduite (5,5 % au lieu de 20 %)
- Une exonération de la taxe foncière pendant 15 ans
- Pas d'appel de fonds durant les travaux
- Une minoration du prix de vente de 1% par année de location
- **La sécurisation, une garantie de rachat, ainsi qu'une garantie de relogement** en cas d'accident de la vie pendant 15 ans

**Si l'option n'est pas validée** par le locataire accédant : -Non maintien dans les lieux,  
-Restitution de l'épargne,  
-Relogement.

Ces logements en accession sociale bénéficient des aides de l'État et des collectivités.