

2. LE PRÊT SOCIAL LOCATION ACCESSION (PSLA)



QU'EST-CE QUE LE PSLA ?

Il s'agit d'un dispositif **vous permettant d'acheter un logement neuf ou ancien** situé dans une opération agréée par l'Etat. Cela permet à des ménages sans apport personnel d'acquérir le logement qu'ils occupent avec un statut de locataires. C'est **une manière d'accéder à la propriété de façon progressive** et de disposer d'une période pour tester votre capacité de remboursement et vous constituer un apport personnel.



QUEL EST SON FONCTIONNEMENT ?



PHASE 1 : LA LOCATION DU LOGEMENT

Durant 4 ans maximum, vous louez le logement en versant un loyer (redevance) comprenant une partie location (indemnités d'occupation, charges) et une partie épargne fixée en fonction de vos capacités financières. **Vous êtes locataire-accédant.** Après 1 an de phase locative, **vous pouvez demander à lever l'option d'achat** et devenir pleinement propriétaire de votre logement.



PHASE 2 : LA LEVÉE DE L'OPTION D'ACHAT

Cette phase vous permet d'acheter votre logement et de devenir propriétaire. Le prix de vente de votre logement correspond au prix fixé dans votre contrat de location-accession minoré de 1% à chaque date anniversaire du contrat. L'épargne alors cumulée pendant la phase locative vous permettra d'**utiliser cette somme comme apport** et viendra en déduction du prix de vente.

COMMENT EN BÉNÉFICIER ?

- Le logement doit être votre résidence principale
- Vous devez respecter les plafonds de revenus (année N-2 définis réglementairement au 01/01/2020)

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone A	Zone B
1	32 637	24 740
2	45 691	32 990
3	52 219	38 160
4	59 400	42 284
5 et +	67 756	46 398

QUELS SONT LES AVANTAGES ?

- Une TVA réduite à 5,5%
- Exonération de la taxe foncière pendant 15 ans à compter de la levée d'option
- Prix de vente au m² limité par un plafond
- Possibilité d'obtenir une aide directe ou indirecte des collectivités locales
- Garantie de rachat et de relogement