

# LA LOCATION- ACCESSION

Le Prêt social location-accession (PSLA) est un dispositif d'aide à l'accèsion à la propriété en deux temps, permettant de bénéficier sur le prix de vente de la TVA à taux réduit à 5,5 % et de l'exonération de la taxe foncière pendant 15 ans.

La location-accession s'adresse à des ménages justifiant de revenus inférieurs aux plafonds de ressources PSLA. Les ressources à prendre en compte sont les revenus de l'année N-2 de l'ensemble des personnes destinées à occuper le logement. Ce dispositif concerne des logements neufs et doivent être occupés à titre de résidence principale pendant 10 ans minimum.

## PHASE LOCATIVE



1<sup>ère</sup> signature chez le notaire : le contrat de location-accession



Remise des clés. Entrée dans les lieux en tant que locataire-accédant



À date anniversaire, le locataire-accédant peut lever l'option d'achat et demander le transfert de propriété

## PHASE D'ACCESSION



Demande de prêts et mise en place du financement par le locataire-accédant (PAS, PTZ, Prêt Action Logement...)



2<sup>ème</sup> signature chez le notaire : l'acte de vente. C'est le transfert définitif de la propriété du bien

## LES ATOUTS DE LA LOCATION-ACCESSION



**Un prix de vente et un loyer encadré.** Décote de 1 % du prix de vente à chaque année anniversaire



**Prêt à taux zéro** sous réserve d'éligibilité cumulable avec le prêt principal



**Une exonération de la taxe foncière pendant 15 ans** à compter de l'achèvement des travaux



Accession accompagnée d'une **garantie de rachat et de relogement**



**Un taux réduit de TVA à 5,5 %**



**Frais de notaire réduits payables en 2 fois** (au contrat de location-accession et au transfert de propriété)