

PSLA : UNE ACCESSION A LA PROPRIETE AVANTAGEUSE

La location-accession est un dispositif national 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 de son logement.

LA LOCATION-ACCESSION : UN ACHAT EN 2 PHASES

L'accédant à la propriété signe un contrat de location-accession, avant d'entrer dans son logement en tant que locataire-accédant. Il verse une redevance comprenant un équivalent loyer et un complément d'épargne. Après 1 an en tant que locataire et si il le souhaite (dans la limite de 4 ans), il peut demander à lever l'option d'achat et devenir pleinement propriétaire de son logement. L'épargne cumulée pendant la phase locative vient en déduction du prix de vente.

DES AVANTAGES EXCEPTIONNELS

- ▶ Une TVA réduite à 5.5 %
- ▶ **Exonération de taxe foncière pendant 15 ans**
- ▶ Pas d'appel de fonds pendant les travaux
- ▶ Frais de notaire réduits
- ▶ Le prêt à taux zéro cumulable
- ▶ Des garanties face aux aléas de la vie :
 - ✓ Garantie de rachat
 - ✓ Garantie de relogement pendant 15 ans dans le parc locatif
 - ✓ Assurance revente pendant 10 ans qui couvre, dans une certaine limite, la perte financière qui peut résulter de la revente de votre bien

COMMENT BENEFICIER DU PSLA ?

L'obtention du PSLA est soumise à 2 conditions :

- ▶ Le respect des plafonds de revenus (revenus fiscaux de référence de l'année N-2) définis réglementairement au 01/01/19
- ▶ Le logement doit constituer l'habitation principale de l'acquéreur

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone B et C
1	24 255 €
2	32 344 €
3	37 413 €
4	41 457 €
5	45 490 €

LES ETAPES DE LA LOCATION – ACCESSION

ELABORATION DU PROJET

- › Evaluation de la capacité de financement (auprès d'un organisme de financement)
- › Rendez-vous avec le commercial Logis Breton
- › Préparation du dossier demande de logement avec pré accord de la banque
- › Passage du dossier en commission
- › Signature du contrat préliminaire : Règlement acompte 1%

PHASE DE CONSTRUCTION

- › Choix des faïences et revêtements
- › Signature de « l'acte de Location-Accession » et règlement d'une partie des frais d'acte
- › Visite cloisons achevées
- › Visite de pré-livraison
- › Livraison du logement

PHASE LOCATIVE

- › Phase locative : Paiement de la redevance (part locative + part acquisitive)
- › J+9 mois = Demande de levée d'option en LRAR et mise en place du financement
- › J+12 mois = signature de « l'acte de vente »
- › Prix de vente - part acquisitive - remise de 1% + frais d'acte de transfert de propriété

PHASE ACQUISITIVE

- › Mise en place du financement (remboursement des mensualités fixées par la banque)
- › Exonération de la taxe foncière

LE LOGIS BRETON

58, rue de la Terre Noire
29334 QUIMPER CEDEX
02.98.55.81.91

contact@lelogisbreton.fr

www.lelogisbreton.fr

