

## 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 s'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	24 592
2	32 793
3	37 932
4	42 032
5 et +	46 121

## 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](mailto:contact@lelogisbreton.fr)

[www.lelogisbreton.fr](http://www.lelogisbreton.fr)

