



Le Prêt Social
Location Accession

PSLA

ÉDITION 2019

LOUEZ POUR ACHETER

VOUS DEVENEZ PROPRIÉTAIRE
DE VOTRE LOGEMENT



QU'EST-CE QUE LE PSLA ?

Le Prêt Social Location - Accession (PSLA) est un dispositif d'accèsion à la propriété mis en place par les pouvoirs publics en 2004. Il permet à des ménages sans apport personnel, d'acquérir le logement qu'ils occupent avec un statut de locataires. Pour accéder au dispositif, les revenus du locataire-accédant ne doivent pas dépasser un montant déterminé.



Le plafond dépend du nombre de personnes occupant le logement



Le revenu fiscal de l'année N-2 est pris en compte

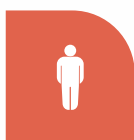


Le prix de chaque logement doit respecter le prix plafonné de **2826 € le m²/HT**

QUI PEUT BÉNÉFICIER DU PSLA ?

Plafonds de ressources PSLA réévalués au 1^{er} janvier 2019

Nombre d'occupants du logement



Plafond de ressources annuelles

24 592 €*

32 793 €*

37 932 €*

42 032 €*

46 121 €*

*revenu fiscal de référence 2017

LA DÉMARCHE PSLA EN 4 ÉTAPES

JE DÉPOSE MON DOSSIER
de candidature PSLA

JE REMPLIS LES CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ

LIVRAISON
J'entre dans les lieux

JE SIGNE LE CONTRAT
de location-accession (acte notarié)

MONTAGE
Dossier de prêt

PHASE LOCATIVE
Je loue, je suis locataire-accédant (paiement d'une redevance mensuelle)



PHASE D'ACCESSION
Je deviens propriétaire (remboursement du prêt à la banque)



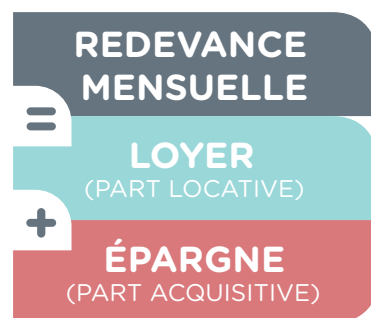
ZOOM : LES 2 PHASES DU PSLA



LA PHASE LOCATIVE

Occupation du logement en tant que locataire-accédant

Au cours de cette première phase, le logement est financé par l'opérateur immobilier. L'accédant possède le statut de locataire, il verse au propriétaire bailleur une redevance composée d'une indemnité d'occupation incluant les frais de gestion (**part locative**) et d'une épargne (**part acquisitive**).



EXEMPLE

SUR UNE BASE DE PART LOCATIVE
8,80€ le m²/mois de surface utile



T4 de 85 m²

Redevance à partir de
750 €

PRIX D'ACHAT À LA LEVÉE D'OPTION

à partir de
149 000 €



T5 de 95 m²

Redevance à partir de
820 €

à partir de
163 000 €



LA PHASE D'ACCESSION

L'accession à la propriété

Au terme de la phase locative d'un an, le locataire-accédant lève l'option d'achat au prix prévu au contrat avec un financement de son choix (épargne, prêts immobiliers, ...).
Le locataire-accédant devient propriétaire.

Dans le cas d'un financement par prêt immobilier, le nouveau propriétaire rembourse des mensualités en remplacement de la redevance de la phase locative.



LES AVANTAGES DU PSLA

0€

Exonération de taxe foncière pendant 15 ans

AL

Possibilité de bénéficier de l'**Aide au Logement**

PTZ

Possibilité de bénéficier du **Prêt à Taux Zéro** sous certaines conditions

2,1%

taux réduit de TVA

1%

Minoration du prix de vente par année de location

Frais de notaire réduits



Sites Internet Utiles :

PSLA : <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/prest-social-location-accession>

PTZ : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10871>



**Vous êtes intéressé(e) ?
CONTACTEZ-NOUS**

Siège de Saint-Denis
53, rue de Paris – BP 40172
97464 SAINT-DENIS
Tél : 0262 94 76 00

Agence Ouest
183 Rue Marius et Ary Leblond
97460 SAINT-PAUL
Tél : 0262 22 42 22

Du lundi au jeudi
8h00 à 12h00
13h30 à 16h30

Vendredi
8h00 à 12h00
13h30 à 15h00

www.sedre.fr