

Créé par les Pouvoirs Publics en 1984, le **Prêt Social Location Accession** est l'une des options les plus avantageuses pour les futurs acquéreurs. **Découvrons ensemble son fonctionnement et ses principaux atouts.**



## PSLA : MODE D'EMPLOI

### LA PHASE DE LOCATION ACCESSION

Cette phase d'une durée de 6 mois à 3 ans vous permet de tester votre logement ainsi que votre capacité de financement. Pendant cette période, vous payez une redevance composée d'un loyer (part locative) et d'une épargne (part acquisitive).

### LA LEVÉE D'OPTION

Vous pouvez devenir propriétaire de votre logement à compter du 6<sup>ème</sup> mois échu de location-accession.

TVA RÉDUITE

EXONÉRATION DE TAXE FONCIÈRE

GARANTIE DE RACHAT

## LES AVANTAGES

### Un logement neuf

Votre appartement ou pavillon est livré "clé en main", conforme aux **normes énergétiques et acoustiques** en vigueur, et bénéficie de la **garantie décennale**.

### Optimisation de votre financement

Si vous avez recours au prêt immobilier :

- 100% des logements PSLA sont **éligibles au nouveau Prêt à Taux 0%**, pouvant aller jusqu'à 50% de la quotité d'emprunt.
- Un prêt bonifié de **30 000 € à 1%** <sup>(2)</sup>.

## LES ÉTAPES

### 1 Le contrat préliminaire de réservation

Après validation de votre éligibilité ainsi que de votre capacité de financement, vous signez une réservation avec **APRICOT IMMOBILIER** et versez 1 000 € seulement de dépôt de garantie.

**Nota :** aucun autre versement ne vous sera demandé avant la fin des travaux.

### 2 La livraison de votre logement

Vous signez votre contrat de location accession chez le notaire puis les clés vous sont remises par **APRICOT IMMOBILIER** lors de l'état des lieux.

Vous réglez une partie des frais d'acte à cette étape.

### 3 Signature de la vente

Dès la fin du 6<sup>ème</sup> mois de location accession, vous pouvez devenir propriétaire de votre logement.

Pour cela, vous signez la levée d'option devant notaire, et réglez le solde du prix de vente et des frais d'acte.



### Un prix réduit

- Prix de vente plafonné par l'État.
- TVA à 5,5% au lieu de 20%.
- Exonération de taxe foncière pendant 15 ans.
- Frais d'acte notarié réduits.
- Pas de frais intercalaires pendant les travaux.

### Un achat serein

- Vous vivez dans votre logement avant de décider de l'acheter.
- Le prix est fixé dès la réservation.
- En cas de difficultés imprévisibles de la vie, vous bénéficiez d'une **garantie de rachat et de relogement** <sup>(1)</sup>.

POUR QUI ?

Testez votre éligibilité



### Vous êtes éligibles au PSLA sous 2 conditions :

- Si vous souhaitez acheter en résidence principale.
- Si votre revenu fiscal de référence sur l'avis d'imposition 2024 sur l'année 2023 est inférieur aux plafonds\* ci-dessous :

Nombre de personnes occupant le logement	Commune en Zone A bis et A	Commune en Zone B1	Commune en Zone B2 et C
Personne seule	38 508 €	38 508 €	33 479 €
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage**)	57 555 €	57 555 €	44 710 €
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	75 447 €	69 183 €	53 766 €
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	90 078 €	82 871 €	64 910 €
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	107 173 €	98 101 €	76 357 €
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	120 598 €	110 396 €	86 055 €
Par personne supplémentaire	13 440 €	12 301 €	9 599 €

\*Données en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2025. Ces revenus sont appréciés soit au moment de la signature du contrat de réservation, soit au moment du contrat de location-accession s'il n'y a pas de contrat de réservation. Cette appréciation se fait selon les données applicables pour le PIZ sur la base du ou des avis d'imposition sur le revenu n-2, fournis par l'acquéreur et joint au contrat, ou en prenant en compte le revenu plancher (prix du logement divisé par neuf) s'il est plus restrictif. A noter que les revenus fiscaux peuvent être corrigés (le cas échéant, forfaitairement) si des personnes qui ne sont pas destinées à occuper le logement y figurent. \*\*Age cumulé du ménage inférieur à 55 ans.