

PRÊT SOCIAL LOCATION ACCESSION

Le PSLA (Prêt Social Location Accession) est un dispositif national d'accèsion destiné à des ménages aux ressources modestes. Il permet d'accéder à la propriété d'un logement neuf de façon progressive et sécurisée, en étant locataire dans un premier temps.



5 BONNES RAISONS D'ACHETER EN PSLA

- Exonération de taxe foncière pendant 15 ans
- Une TVA à 5,5% au lieu de 20%
- Des frais de notaire réduits
- Pas d'appel de fonds pendant la durée des travaux
- Garantie de rachat et de relogement pendant 15 ans (sous conditions)

Comment ça se passe ?

1

Vous rencontrez un conseiller DAH, qui vous présentera les logements neufs disponibles en PSLA et regardera si vous êtes éligible au dispositif. Pour cela vous devez :

- ◇ Respecter un plafond de ressources
- ◇ Avoir la capacité de rembourser un prêt
- ◇ Faire de ce logement votre résidence principale

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Plafonds de ressources 2023
1	26 921 €
2	35 899 €
3	41 525 €
4	46 014 €
5 et plus	50 489 €

2

Vous rencontrez un organisme bancaire pour obtenir un pré-accord de la banque.

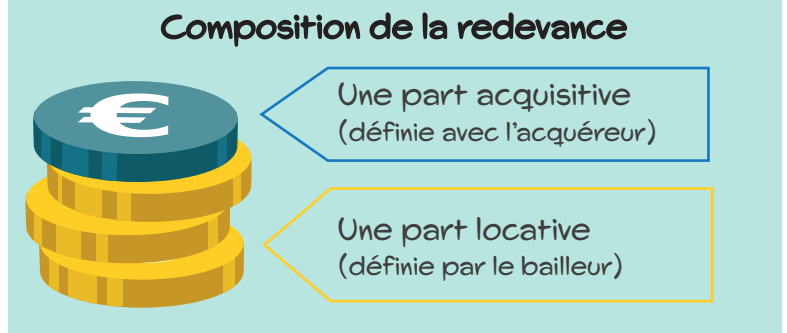
3

Si votre dossier est validé par une banque, vous signez un contrat de location-accession avec DAH auprès d'un notaire.



4

Lorsque la construction est terminée, vous emménagez dans votre logement neuf, en tant que locataire (de 6 mois à 2 ans). Le logement appartient encore à DAH durant cette période. Vous ne payez pas un loyer, mais une **redevance**.



La part locative est plafonnée selon la zone dans laquelle se situe le logement. Elle peut être révisée chaque année à la date d'anniversaire du contrat, sans toutefois dépasser les plafonds fixés.

5

Après la durée minimale de location, vous décidez ou non d'acheter votre logement.

J'achète mon logement :

- ✓ Vous contractez un prêt bancaire conventionné PSLA auprès de la banque de votre choix.
- ✓ Les sommes versées au titre de la **part acquisitive** sont déduites du prix de vente.
- ✓ **Vous signez l'acte d'acquisition chez le notaire.**

Je n'achète pas :

- ✓ Vous devez libérer le logement.
- ✓ Les sommes versées au titre de la **part acquisitive** vous sont restituées, minorées d'une indemnité de 1 à 2 %.
- ✓ Le bailleur vous fait une proposition de relogement.

Et après l'achat ?

DES GARANTIES EN CAS D'INCIDENT

Vous bénéficiez d'une garantie de revente et de relogement **pendant les 15 ans** qui suivent la signature de l'acte de vente dans les cas suivants :

- ◇ Divorce ou dissolution d'un PACS
- ◇ Mutation professionnelle à une distance supérieure à 70 kms du domicile
- ◇ Chômage d'une durée supérieure à un an
- ◇ Survenue d'une invalidité totale ou partielle
- ◇ Décès de l'acquéreur, de son conjoint et des descendants du foyer

DES GARANTIES DE CONSTRUCTION

Vous bénéficiez des mêmes garanties que pour une construction classique :

- ◇ Parfait achèvement (1 an)
- ◇ Bon fonctionnement (2 ans)
- ◇ Dommage ouvrage (10 ans)

RENSEIGNEMENTS

ventes.commerces@dromeamenagementhabitat.fr



06 15 98 66 74
04 75 81 78 37

www.dromeamenagementhabitat.fr



Drôme Aménagement Habitat
Office public de l'habitat