

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

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.

| Nombre de personnes destinées à occuper le logement | Plafonds de ressources 2024 |
|---|-----------------------------|
| 1 | 32 673 € |
| 2 | 43 633 € |
| 3 | 52 471 € |
| 4 | 63 347 € |
| 5 | 74 518 € |
| 6 | 83 983 € |
| Personne supplémentaire | + 9 368 € |



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**.

Composition de la redevance



Une part acquisitive
(définie avec l'acquéreur)

Une part locative
(définie par le bailleur)

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

accession@dromeamenagementhabitat.fr



06 10 49 71 00
04 75 81 78 37

www.dromeamenagementhabitat.fr



Drôme Aménagement Habitat
Office public de l'habitat