La ville en harmonie

MDH PROMOTION

LE PRÊT SOCIAL LOCATION - ACCESSION (PSLA)

Les Terrasses de Meldis

PSLA
PRÊT SOCIAL LOCATION ACCESSION

DEVENIR PROPRIÉTAIRE À MEAUX AVEC LE PSLA

Pays de Meaux Habitat

DEVENIR PROPRIÉTAIRE À MEAUX : AVEC LE PSLA

PSLA
PRÊT SOCIAL LOCATION ACCESSION

UNE ACCESSION SÉCURISÉE ET À PRIX RÉDUIT

Le **PSLA** est un mode d'accession à la propriété aidée. Il vise à **donner au plus grand nombre l'opportunité de devenir propriétaire**.

Le principe est simple

Dans un premier temps vous êtes locataire de votre logement neuf et vous versez une redevance constituée d'une part locative (loyer) et d'une part acquisitive (apport).

Une partie de vos redevances, versées dans la première phase, constitue un apport pour votre achat.

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE EN PSLA
AVEC MDH PROMOTION

ZOOM

Le PSLA se déroule en 2 phases jusqu'à l'obtention de votre logement :
Une phase dite locative et une phase dite acquisitive

LA LOCATION-ACCESSION
Qu'est-ce que c'est ?

La location-accession est une **formule d'accession à la propriété** dont l'objectif est de permettre au plus grand nombre de devenir propriétaire.

Elle donne la possibilité d'**acheter à un prix réduit** tout en apportant **des garanties pour l'acquéreur**.

Elle s'adresse aux personnes (sous conditions de ressources) souhaitant acquérir leur **résidence principale** dans un programme de logements neufs.

Dans un premier temps, **vous payez une « redevance »** dont une partie est destinée à créer un apport. Dans un second temps, après une période minimale de 6 mois, **vous pouvez devenir pleinement propriétaire**. La redevance est remplacée alors par la mensualité de votre crédit bancaire, sous réserve d'acceptation par la banque partenaire.

À NOTER : Une partie des redevances versées est valorisée en apport pour votre achat immobilier !

QUI PEUT EN BÉNÉFICIER ?

Ce mode d'accession vous permet d'acheter votre résidence principale sous conditions de ressources.

Plafonds de ressources 2025*

Composition du ménage	Zone Abis et A
1 personne	38 508 €
2 personnes	57 555 €
3 personnes	75 447 €
4 personnes	90 078 €
5 personnes	107 173 €
6 personnes	120 598 €
par personne supplémentaire	13 440 €

Zone Abis et A = Paris et 76 communes d'Ile-de-France, agglomération parisienne, Côte d'Azur et communes particulièrement tendues.

* Revenu fiscal de référence N-2

LE PSLA
COMMENT ÇA MARCHE ?

Signature du contrat
de location-accession chez le notaire

Livraison de votre appartement
Remise des clés

Levée de l'option d'achat
Vous êtes **propriétaire** de votre logement !

Période de location
(6 mois minimum)

Vous payez une **redevance** composée de la part locative et de la part acquisitive
(dont une partie est déductible du prix de vente)

Période d'acquisition
(durée de votre prêt)

Vous remboursez votre **prêt immobilier**

POURQUOI CHOISIR
LE PRÊT SOCIAL LOCATION-ACCESSION ?

Quels sont les avantages

- **TVA réduite** à 5,5 %(1).
- **Pas d'appels de fonds** successifs lors de la construction et aucun frais intercalaire.
- Possibilité de bénéficier du **Prêt à Taux Zéro**(2) pour les primo-accédants.
- Logement **exonéré de la taxe foncière pendant 15 ans** à compter de sa date de livraison.
- **Décote de 1 %** par année sur le prix de vente durant la phase locative.
- **Garantie de rachat et de relogement** pendant 15 ans (voir conditions page suivante).

Vous profitez de
la **TVA à 5,5%**

Et vous pouvez bénéficier
du **PTZ pour financer**
votre projet

(1) TVA à 5,5% selon éligibilité.
(2) Le Prêt à Taux Zéro est soumis à conditions.

* Si la revente s'effectue sur une période inférieure à 10 ans après la levée d'achat, vous devez rembourser le différentiel de TVA (renseignements auprès de votre conseiller de vente).

Quelles sont vos obligations ?

- Le logement est obligatoirement votre **résidence principale**.
- Au moment de la signature du contrat de location-accession, vous devez **respecter les plafonds de revenus** du PSLA.
- Vous devez **vous acquitter de la redevance** pendant la période donnée (6 mois minimum).

Peut-on revendre un bien ?

Lors d'un achat en PSLA, après la levée d'option d'achat, vous êtes pleinement propriétaire. Vous avez donc **la possibilité de revendre votre logement à tout moment***.

QUELLES SONT VOS GARANTIES ?

Comme tout achat de logement dans le neuf, vous bénéficiez de garanties

Le PSLA offre quelques garanties supplémentaires, sécurisant d'avantage votre achat immobilier :

Garantie de rachat

Valable dans les 15 ans suivant la levée d'option

Cette demande est encadrée et doit être motivée par des faits précis (décès, mobilité professionnelle sur un trajet supérieur à 70 km, chômage, invalidité, divorce, dissolution d'un PACS). Le rachat se fait à certaines conditions.

Garantie de relogement

En cas de non levée d'option ou à tout moment pendant la phase d'acquisition, l'occupant peut bénéficier de propositions de logement lui permettant d'accéder à un autre logement (3 offres éclairées).

Une procédure spéciale se met alors en place.

MDH PROMOTION

Pays de Meaux Habitat

Membre fondateur

Les Promoteurs du Grand Paris

47, Boulevard Diderot – 75012 PARIS – 01 40 01 01 50

mdh-promotion.com

Pôle Habitat FFB

Conception / Réalisation : AGENCE COM O CARRÉ / INFINIMENT PLUS - Mars 2025. Crédit photo : Adobestock.com, freepik.com - Sauf erreur typographique indépendante de notre volonté.
Document non contractuel, communiqué à titre informatif.