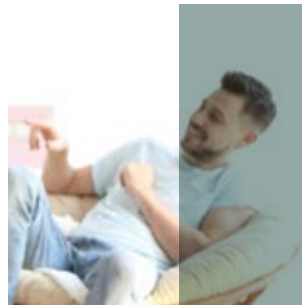
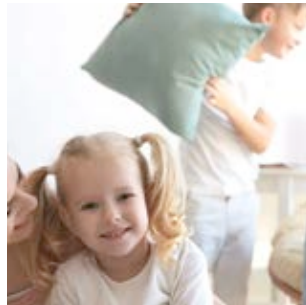


*La ville en harmonie*



LE PRÊT SOCIAL LOCATION - ACCESSION (PSLA)



**DEVENIR PROPRIÉTAIRE AVEC LE PSLA**

# DEVENIR PROPRIÉTAIRE : AVEC LE PSLA



UNE ACCESSION  
SÉCURISÉE ET  
À PRIX RÉDUIT

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

**L**e 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'accèsion 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'accèsion vous permet d'acheter votre résidence principale sous conditions de ressources.

Plafonds de ressources 2024\*



Composition du ménage	Zone Abis et A	Zone B1	Zone B2 et C
1 personne	37 581 €	37 581 €	32 673 €
2 personnes	56 169 €	56 169 €	43 633 €
3 personnes	73 630 €	67 517 €	52 471 €
4 personnes	87 909 €	80 875 €	63 347 €
5 personnes	104 592 €	95 739 €	74 518 €
6 personnes	117 694 €	107 738 €	83 983 €
par personne supplémentaire	13 116 €	12 005 €	9 368 €

Zone Abis et A = Paris et 76 communes d'Ile-de-France, agglomération parisienne, Côte d'Azur et communes particulièrement tendues. Zone B1 = Agglomérations de + de 250 000 hab., pôles de la grande couronne parisienne, pourtour de la Côte d'Azur, Outre-mer et quelques agglomérations au marché tendu. Zone B2 et C = Autres agglomérations de + de 50 000 hab., communes périphériques des secteurs tendus et reste du territoire – \* Revenu fiscal de référence N-2

# LE PSLA COMMENT ÇA MARCHE ?

**Signature du contrat**  
de location-accession  
chez le notaire

①



**Livraison de votre appartement**  
Remise des clés

②



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

③

Signature de l'acte  
authentique  
chez le notaire



Mensualité  
=  
crédit basé sur  
valeur du bien  
-  
la part  
acquisitive



**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 %<sup>(1)</sup>.
- **Pas d'appels de fonds** successifs lors de la construction et aucun frais intercalaire.
- Possibilité de bénéficier du **Prêt à Taux Zéro**<sup>(2)</sup> 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.



## 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\***.

\* 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 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.

