

# L'Accession sociale



## Le PSLA (Plan Social Location Accession)

### Avantages du PSLA

Le PSLA est un prêt conventionné que peuvent distribuer les établissements bancaires aux opérateurs de logements en PSLA.

Ce prêt social s'adresse à des ménages sous plafond de ressources pour des logements neufs situés dans une opération agréée par l'Etat pour être éligible aux financements de location accession – PSLA.

Il est également appelé location-vente ou location-achat et permet de bénéficier de :

- Un taux de TVA réduit à 5.5%,
- Une minoration du prix de vente d'au moins 1% par année de location
- L'exonération de la taxe foncière pendant 15 ans,
- L'absence d'intérêts intercalaires (pas d'appel de fonds en fonction de l'avancement des travaux)
- Le bénéfice d'un dispositif de sécurisation de l'accession,
- Des frais de notaires réduits,
- La possibilité de cumuler avec d'autres aides (PTZ, TVA réduite à 5,5%)

### Principes du PSLA

Le PSLA se base sur le mécanisme de la location-accession et permet aux ménages aux revenus modestes d'acquérir leur résidence principale avec un statut préalable de locataire-propriétaire.

Les opérations réalisées dans le cadre du PSLA comportent deux phases distinctes :

#### Phase 1 :

L'accédant qui occupe le logement acquitte une redevance composée d'une indemnité d'occupation et d'une épargne (part acquisitive).

Il est responsable de son entretien et, en cas de copropriété, il a la qualité de propriétaire et participe aux délibérations de la copropriété.

Cette phase peut varier de 1 à 4 ans.

#### Phase 2 :

A la fin de cette première phase, le ménage peut opter pour le statut d'accédant à la propriété. L'épargne constitué lors de la phase locative (phase 1) participe à son apport personnel.

Le prix de cession du logement correspond au prix fixé dans le contrat de location-accession minoré d'au moins 1% à chaque date anniversaire d'entrée dans les lieux

Charge à l'établissement de crédit de vérifier que le ménage présente les garanties de solvabilité suffisantes au moment de la levée d'option.

Les avantages fiscaux (TVA 5,5% et exonération de la taxe foncière pour 15ans) sont maintenus.