

## Devenez propriétaire d'un logement neuf grâce A LA LOCATION-ACCESSION (PSLA)

### → ACCÉDEZ A LA PROPRIÉTÉ DE MANIÈRE PROGRESSIVE ET SÉCURISÉE

La location-accession est un dispositif national qui permet à des personnes ou ménages aux revenus modestes d'accéder à la propriété d'un logement neuf de manière progressive et sécurisée, avec ou sans apport personnel, en étant dans un premier temps locataire de son logement.

### → DES AVANTAGES EXCEPTIONNELS

- Une TVA réduite (5,5 % au lieu de 20 %)
- Une exonération de la taxe foncière pendant 15 ans
- Pas d'appel de fonds durant les travaux
- Une minoration du prix de vente de 1% par année de location
- Frais de notaire réduit : 4% (2 actes notariés)
- Le droit aux APL en phase locative
- Une garantie de rachat et de relogement en cas d'accident de la vie pendant 15 ans


### → LES CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ

Pour bénéficier de la location-accession, **selon le nombre de personnes destinées à occuper le logement**, il ne faut pas dépasser les plafonds de ressources suivants :

Nbre de pers destinées à occuper le logement	1	2	3	4	5 et +
Revenu fiscal de référence (n-2)	24 740 €	32 990 €	38 160 €	42 284 €	46 398 €

L'année de référence à prendre en compte est l'année N-2 précédant la réservation : pour un achat en 2019, les revenus pris en compte sont ceux de l'année 2018 sur l'avis d'imposition 2019

### → LA LOCATION-ACCESSION : UN ACHAT EN 2 PHASES

Une phase de location	Une phase d'accession à la propriété
<p>Pendant cette première phase de location*, le logement reste la propriété du bailleur.</p> <p>Le locataire-acquéreur acquitte une <b>REDEVANCE MENSUELLE</b> composée d'une <b>INDEMNITÉ D'OCCUPATION</b> (le loyer) et d'une <b>PART ACQUISITIVE</b> (l'épargne) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>L'INDEMNITÉ D'OCCUPATION</b> est déterminée en fonction de la typologie du logement, de sa surface et de sa localisation.</li> <li>- <b>LA PART ACQUISITIVE</b> est définie grâce à l'étude financière réalisée par une banque partenaire agréée. Le montant de la part acquitive cumulé est déduit du prix de vente du logement lors de l'achat.</li> </ul>	<p>Cette phase intervient après la phase locative minimum, à la date décidée par le locataire-acquéreur lors de sa demande de levée d'option.</p>  <p>Une fois l'acte notarié d'acquisition signé, l'acquéreur est pleinement propriétaire de son logement.</p>

\*(6 mois +1 jour minimum, 2 ans maximum)

### → LES ÉTAPES DE L'ACHAT EN LOCATION-ACCESSION

Choisir un logement éligible au PSLA



Obtenir un **pré-accord** de financement d'une banque partenaire agréée + accord commission (si projet sur Rennes Métropole)

Réserver le logement :  
**Signature d'un** contrat de réservation avec NEOTOA



Versement d'un **dépôt de garantie de 1%** du prix de vente

**Signer l'acte de location-accession** chez le notaire (1 mois environ avant la livraison)



**Frais de notaire : 1,5%** du prix de vente environ (transfert du dépôt de garantie de 1%)

Emménager dans le logement : **demande la levée d'option et mettre en place ses prêts**



**Paiement** de la **redevance mensuelle** (+ charges syndic si copropriété)

**Signer l'acte d'acquisition** chez le notaire (dès la fin de la phase locative imposée)



**Frais de notaire : 2,5%** du prix de vente environ

