

La Location-Accession

Une accession à la propriété avantageuse



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

Un achat en 2 phases

L'accédant à la propriété signe un contrat de location-accession, avant d'entrer dans son logement en tant que locataire-accédant. Il verse une redevance comprenant un équivalent loyer et un complément d'épargne. Après 1 an de phase locative, il peut demander à lever l'option d'achat et devenir pleinement propriétaire de son logement. L'épargne cumulée pendant la phase locative vient en déduction du prix de vente.

Les avantages



Comment en bénéficier

L'obtention du PSLA est soumise à 2 conditions :

- Le logement doit constituer l'habitation principale de l'acquéreur
- Le respect des plafonds de revenus (revenu fiscal de référence de l'année N-2) définis réglementairement au 01/01/2024.
(avis d'imposition reçu en 2023 portant sur les revenus de 2022)

	Zone B1	Zone B2 et C
Personne seule	37 581 €	32 673 €
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	56 169 €	43 633 €
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	67 517 €	52 471 €
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	80 875 €	63 347 €
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	95 739 €	74 518 €
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	107 738 €	83 983 €
Par personne supplémentaire	12 005 €	9 368 €



La Location-Accession en 4 étapes

1 Définition de votre projet



Les conditions du PSLA

Un conseiller Le Logis Breton vous présente le PSLA (Prêt Social Location-Accession) et vérifie avec vous vos conditions d'éligibilité.

Vous choisissez votre logement

Vous constituez votre dossier, avec un pré-accord bancaire.



2 Votre logement est réservé



Contrat de réservation

Votre dossier est validé par une commission et vous signez votre contrat de réservation

Versement

1% du prix de vente pour le dépôt de garantie



3 Vous êtes locataire-accédant



Réalisation de votre logement

- Vous êtes informés régulièrement de l'avancement du chantier
- Vous choisissez les matériaux de décoration
- Vous visitez votre futur logement



Contrat de Location-Accession

- Vous signez chez le notaire votre contrat de location accession
- Le Logis Breton réalise la livraison de votre logement et vous remet les clés.

Versement

- 50 % des frais de notaire pour la réalisation du contrat de location-accession
- Paiement mensuel de votre redevance (part locative et épargne)



4 Vous êtes propriétaire



Levée d'option

- La banque de votre choix émet votre offre de prêt
- Vous signez chez le notaire l'acte de vente authentique

Versement

- Solde des frais de notaire



Pas de levée d'option - Déménagement

Vous choisissez de ne pas devenir propriétaire et vous quittez le logement.

