

LA LOCATION-ACCESSION C'EST QUOI ???



La location-accession est un dispositif d'aide à l'accèsion à la propriété en deux temps, permettant de bénéficier sur le prix de vente de la TVA à taux réduit à 5,5% et de l'exonération de la taxe foncière pendant 15 ans.

PHASE LOCATIVE



PHASE D'ACCESSION



À la remise des clés, le locataire-accédant entre dans une phase locative.

Il occupe son logement et verse une redevance composée :

- d'une indemnité d'occupation (assimilable à un loyer) dont le prix au m² est encadré,
- d'une épargne qui viendra s'imputer sur le prix de vente lors de la levée d'option.

Il participe aux charges de la copropriété.

Lorsqu'il le souhaite, le ménage peut lever l'option^(*) et acquière définitivement la propriété de son bien, sous réserve de l'accord bancaire.

Sa redevance se transforme alors en mensualité d'emprunt.

(*) sous réserve du contrôle d'éligibilité par la délivrance d'un agrément par l'état ou la collectivité délégataire, dans un délai de 18 mois à compter de la déclaration d'achèvement des travaux.

LA LOCATION-ACCESSION C'EST POUR QUI ???

La **location-accession** s'adresse à des ménages justifiant de revenus **inférieurs aux plafonds de ressources PSLA**. Les ressources à prendre en compte sont les revenus N-2.

Les logements faisant l'objet de ce dispositif **doivent être occupés à titre de résidence principale pendant 10 ans**.



LES 8 ATOUTS DU PSLA

1 Un taux réduit de TVA à 5,5% sur le prix de vente

TVA à taux réduit de 5,5%

2 Une exonération de la taxe foncière pendant 15 ans à compter de l'achèvement des travaux

3 Un prix de vente encadré

4 Frais de notaire réduits

5 Pas d'appel de fonds durant la phase locative (absence de frais intercalaires)

Prêt à Taux Zéro

6 Cumul possible avec le PTZ (soumis à conditions d'éligibilité)

GRAND CHAMBERY Agglomération

7 Possibilité d'aide à l'accèsion de GRAND CHAMBERY⁽¹⁾ afin de minorer le prix de vente

SÉCURISATION

8 Un accompagnement au travers la sécurisation HLM en cas d'accidents de la vie pendant 15 ans grâce aux garanties de rachat et de relogement

(1) soumis à conditions d'éligibilité, plafonnée à 6 000€ pour un T3 et 10 000€ pour un T4