

ACHETER EN PRÊT SOCIAL LOCATION ACCESSION

S'INFORMER,
C'EST BIEN ACHETER



Acteur majeur de l'habitat, filiale de la Caisse des Dépôts, CDC Habitat gère plus de 554 000 logements sur l'ensemble du territoire. Le Groupe s'attache à apporter à tous des solutions d'habitat adaptées à tous les besoins tout au long de la vie. Elles couvrent l'ensemble de l'offre immobilière résidentielle : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et abordables, résidences étudiants, jeunes actifs, seniors ou intergénérationnelles, accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé.

LE PRET SOCIAL LOCATION ACCESSION (PSLA)

Testez puis achetez, à prix maîtrisé

Le Prêt Social Location Accession (PSLA) est un dispositif permettant aux ménages sous conditions de ressources, de devenir propriétaire de leur résidence principale, à prix maîtrisé, avec un statut de locataire accédant. Sur une période de 6 mois à 2 ans maximum, vous occupez un logement que vous pouvez acheter, quand vous le souhaitez, grâce à la levée d'option.

COMMENT CELA FONCTIONNE ?

Deux étapes pour accéder à la propriété

- **Une phase Locative,**

Durant une période définie pouvant aller de 6 mois à 2 ans maximum, vous vous acquittez d'une indemnité d'occupation (part locative) et d'une épargne (part acquisitive) déduite du prix de vente.

- **Une phase Acquisitive**

Vous pouvez, à tous moments, durant la phase locative, lever votre option d'achat pour devenir pleinement propriétaire. C'est la phase acquisitive.

Si vous ne levez pas l'option durant la phase locative, vous êtes relogés en location dans un autre bien à la fin de la période .

QUI PEUT EN BENEFICIER ?

Une solution pensée pour les ménages modestes

Le Prêt Social Location Accession s'adresse aux ménages modestes sous plafond de ressources définis en fonction de la zone et de la taille du foyer, obligatoirement pour une occupation en résidence principale.

LES ÉTAPES CLÉS

Devenir propriétaire en toute confiance

Les avantages



- Prix de vente plafonnés
- Louer son logement avant de décider de l'acheter
- Tester son effort financier
- TVA réduite à 5,5%
- Possibilité de bénéficier du Prêt à Taux Zéro (PTZ) pour les primo-accédants
- Frais de notaire de 2% à 3% contre 8% à 9% dans l'ancien
- Exonération de la taxe foncière pendant 15 ans
- Garantie de rachat et de relogement



1

Dépôt du dossier avec toutes les pièces justificatives dont la simulation bancaire auprès de votre conseiller CDC Habitat.

2

Après validation du dossier, signature d'un contrat de pré-réservation.

3

Rdv avec le notaire pour signature du contrat de location-accession.

4

Entrée dans le logement en phase "locative" durant 6 mois à 2 ans maximum, selon les modalités convenues.

5

Versement d'une redevance mensuelle (loyer + épargne) adaptée à la capacité d'emprunt durant la phase locative.

6

Fin de la période locative : Signature de l'acte de vente définitif ou relogement en location dans un autre bien.

LE CSF, NOTRE PARTENAIRE FINANCIER

Notre partenaire financier CRESERFI, société de financement du CSF est à votre écoute pour établir la simulation bancaire à joindre à votre dossier de candidature. Ce partenariat vous donne accès à des offres exceptionnelles. Pour en bénéficier, prenez rendez-vous en agence ou en visio en scannant ce QR Code. Vous pouvez également demander les coordonnées de l'agence et du conseiller le plus proche à votre conseiller CDC Habitat lors de vos échanges pour préparer votre visite.



LE NOTAIRE

- **Accompagne et conseille** : il vous guide et a un rôle crucial. Avant la signature, vous pourrez lui soumettre d'éventuelles observations.
- **Porteur de responsabilités clés** : Il est responsable de la rédaction, de l'enregistrement, de la conservation et de l'authentification des documents liés à l'acquisition.
- **Garant de fiabilité** : Il vérifie et certifie scrupuleusement toutes les informations mentionnées dans les actes, sécurisant votre transaction.

Son coût :

Lors d'un achat, il est essentiel de s'acquitter des « frais de notaire ». Il englobe la rétribution du notaire ainsi que les taxes collectées pour le compte du département, de la commune et de l'état. Le notaire pourra vous donner un estimatif de ces frais.

**TOUTES NOS OFFRES DE LOGEMENTS
DISPONIBLES À LA VENTE SUR
WWW.CDC-HABITAT.FR**

