



Découvrez la location-accession

**ET DEVEZ PROPRIÉTAIRE
AVEC LE LOGIS BRETON !**

La location-accession appelée également PSLA (Prêt Social Location-Accession) permet aux personnes aux revenus moyens d'acquies un logement neuf à un prix inférieur à celui du marché.

LA LOCATION-ACCESSION C'EST QUOI ?



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.

LES AVANTAGES DE LA LOCATION-ACCESSION



À l'acquisition

- Un logement de qualité situé dans un secteur attractif
- Un prix abordable encadré par la réglementation
- Une TVA à taux réduit de 5,5% au lieu de 20%
- Des frais de notaire réduits
- La possibilité d'obtenir un prêt à taux zéro et autres prêts immobiliers « aidés »
- Aucun appel de fonds pendant la construction
- Une exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 15 ans



Sur la durée

- Vous vous constituez un capital :
 - pour poursuivre votre parcours résidentiel ;
 - pour transmettre ou léguer à vos héritiers.
- Vous êtes chez vous et pouvez aménager votre logement selon vos envies et besoins.

Comment ça fonctionne ?

Un achat en deux phases :

• La location du logement

L'accédant à la propriété signe un acte de location-accession chez le notaire, avant d'entrer dans son logement en tant que locataire-accédant. Il verse une redevance comprenant un équivalent loyer et un complément d'épargne.

• L'acquisition du logement

Après généralement 1 an et maximum 2 ans 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. Le prix de vente est fixé dès la signature du contrat de réservation, offrant ainsi une sécurité contre les fluctuations du marché immobilier.

Pour quelles raisons acheter en location-accession ?

Un parcours résidentiel facilité

La location-accession est une belle opportunité en particulier pour les ménages qui font leurs premiers pas dans leur parcours d'accession. Cet achat, contrairement à la location, permet de se **constituer un capital** et d'envisager un nouveau projet de vie si nécessaire à partir de la revente du logement. Les acquéreurs plus âgés auront la possibilité de soutenir leurs proches en transmettant ou léguant le logement à leurs héritiers.



Les étapes clés d'un achat en location-accession

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.

Choix de logement

Vous constituez votre dossier, avec un pré-accord bancaire et vous choisissez votre logement.

Réservation de votre logement



Contrat de réservation

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

Versement

Vous versez 1500 € pour le dépôt de garantie.

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)

Pas de levée d'option - renonciation

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

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

Qui peut en bénéficier ?

Deux conditions d'éligibilité doivent être respectées :

- Votre logement doit constituer **votre résidence principale.**
- **Vos ressources** doivent se situer en dessous d'un plafond fixé par l'État chaque année.



Plafond de ressources⁽¹⁾ (revenu fiscal de référence N-2)

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone B 1	Zone B 2 et C
Personne seule	38 508 €	33 479 €
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	57 555 €	44 710 €
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	69 183 €	53 766 €
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	82 871 €	64 910 €
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	98 101 €	76 357 €
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	110 396 €	86 055 €
Par personne supplémentaire	12 301 €	9 599 €

⁽¹⁾Plafond au 1^{er} janvier 2025

LES GARANTIES DU LOGIS BRETON :

La coopérative Le Logis Breton est à vos côtés tout au long de votre projet d'achat. Vous bénéficiez ainsi d' :



• Un accompagnement de l'élaboration de votre plan de financement à la remise des clés de votre logement ;



• Une accession sécurisée prenant en compte les aléas de la vie, personnels ou professionnels, avec des garanties de rachat et de relogement et de revente.



*Le Logis Breton,
un acteur engagé de l'habitat sur
le territoire breton*

Le Logis Breton, c'est :

- **Un promoteur coopératif**, avec l'ambition de construire des logements accessibles et de qualité ;
- **Un bailleur social**, offrant des solutions locatives adaptées aux besoins des ménages ;
- **Un lotisseur/aménageur**, créant des environnements de vie harmonieux et durables.

Partenaire de confiance pour l'accession sociale, la coopérative **Le Logis Breton** accompagne les ménages dans leur projet de devenir propriétaire en toute sérénité. Grâce à des prix maîtrisés, un suivi personnalisé et des constructions modernes et économes en énergie, **Le Logis Breton** facilite l'accès à un logement de qualité pour tous.

Pour plus d'informations, contactez-nous !

Service commercial
02 98 55 81 91
contact@lelogisbreton.fr

Nos labels qualité :



Le Logis Breton (Siège social), 58 rue de la Terre Noire, 29000 Quimper
02 98 55 81 91 - contact@lelogisbreton.fr - lelogisbreton.bzh