

COGEDIM

La qualité ça change la vie



**Avec le Prêt Social Location –
Accession⁽ⁿ⁾ (PSLA)
devenez propriétaire
à votre rythme et en toute sérénité.**

Le PSLA⁽¹⁾ c'est quoi ?

Vous avez toujours rêvé de devenir propriétaire de votre logement neuf, mais vous n'êtes pas sûr que votre budget vous le permette ?

Découvrez le **Prêt Social Location-Accession⁽²⁾**. Le PSLA⁽¹⁾ est un **dispositif d'accession à la propriété**. Il permet à des ménages sous plafonds de ressources d'**acheter un logement neuf progressivement**, avec un statut de **locataire-accédant**, pour tester leur capacité à devenir propriétaire avant l'achat définitif.

Le PSLA⁽¹⁾ comprend 2 phases

1^{ÈRE} PHASE

- + Vous **entrez dans votre logement neuf** en tant que **locataire**.
- + Vous payez une redevance mensuelle composée d'une **part locative** et d'une **part acquisitive** adaptée à votre capacité d'emprunt.
- + Pendant cette phase, vous **testez votre projet immobilier** en conditions réelles, **sans engagement immédiat**.

2^{ÈME} PHASE

- + À l'issue de la phase locative, et si vous le souhaitez toujours, vous **levez l'option d'achat et devenez propriétaire**.
- + Les parts acquisitives versées auparavant sont **déduites du prix** de vente du logement.
- + En cas d'imprévu, des **garanties de relogement** sécurisent votre parcours résidentiel.

Toutes les étapes de votre projet immobilier :

Dépôt de votre **dossier complété** auprès de votre conseiller.



Après validation du dossier, **signature du contrat de réservation**.



1^{er} rendez-vous chez le notaire pour **signature du contrat de location-accession**.



Entrée dans le logement : début de la **phase locative**.



Versement d'une **redevance mensuelle** (loyer + épargne acquisitive)



Fin de la période locative :

En cas de levée d'option, 2^{ème} rendez-vous chez le notaire pour **signature de l'acte de vente définitif**.

Sinon, **relogement en location dans un autre bien**, sous respect des plafonds de ressources.

Le PSLA⁽¹⁾, à quelles conditions ?



Le logement doit être destiné à devenir votre **résidence principale**.



Le dispositif est réservé aux ménages respectant un **plafond de ressources réglementé⁽³⁾**.



L'achat intervient après une phase de **location-accession** définie contractuellement.

Les bonnes raisons d'acheter en PSLA⁽¹⁾

- + **Accédez progressivement et sereinement à la propriété** en testant son effort financier pendant la phase locative avant d'acheter
- + Bénéficiez d'un **prix de vente plafonné⁽¹⁾**, d'une **TVA réduite à 5,5 %⁽²⁾** et du **Prêt à Taux Zéro⁽³⁾** (selon éligibilité)
- + **Frais de notaire réduits⁽⁴⁾**
- + **Aucun appel de fonds** avant la livraison du logement
- + Profitez d'une **exonération de taxe foncière** pendant 15 ans⁽⁵⁾
- + **Décote du prix de vente de 1% par année de location⁽⁶⁾**
- + Achetez un logement neuf aux **performances énergétiques** actuelles⁽⁷⁾
- + Sécurisez votre projet avec des **garanties spécifiques de relogement⁽⁸⁾**





Tout savoir sur le PSLA[™] avec Cogedim

(1) Dispositif PSLA instauré par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984, article R.331-76-5-1 et suivants du CCH réservé aux ménages respectant les plafonds de ressources fixés par arrêté du 26 mars 2004 modifié, notamment par l'arrêté du 24 février 2026 fixant les plafonds applicables au 1er janvier 2026, appréciés notamment au regard du revenu fiscal de référence N-2 et de la composition du foyer. Les plafonds varient selon la zone géographique et sont susceptibles d'évolution. (2) TVA réduite à 5,5 % au lieu de 20 %, dispositif réservé à l'achat en résidence principale dans les conditions prévues à l'article 278 sexies, 1-4° du Code général des impôts (CGI) et au BOI-TVA-IMM-20-20-10. En cas de non-respect des conditions d'occupation, la différence de TVA peut être reversée (CGI, art. 284). (3) Prêt réservé aux primo-accédants pour l'achat d'un logement en résidence principale et soumis à conditions de revenus (prêt à taux zéro - PTZ - régi par les articles L.31-10-1 et suivants et D.31-10-2 et suivants du CCH). (4) Estimation indicative des frais de notaire d'environ 0,5 % à 1 % au contrat de location-accésion puis environ 2 à 3 % à la levée d'option, susceptible de variation selon le programme et le notaire désigné. (5) Exonération partielle ou totale de la taxe foncière pendant une durée jusqu'à 15 ans conformément à l'article 1384 A, III du CGI et au BOI-IF-TFB-10-100, sauf décisions contraires des collectivités locales. (6) Durée de la phase locative fixée contractuellement, minimum 6 mois (décret n° 2020-1377 du 12 novembre 2020 ; article D.331-76-5-1 du CCH), variable selon les programmes et la situation de l'accédant. (7) Performances énergétiques conformes à la réglementation environnementale en vigueur au moment du dépôt du permis de construire (RE 2020 - décret n° 2021-1004 du 29 juillet 2021 ; articles L.171-1 et suivants du CCH), sous réserve des études techniques et des caractéristiques propres à chaque logement. (8) Sous certaines conditions, en cas d'imprévu empêchant la levée d'option, une solution de relogement peut être proposée dans le parc de logements locatifs du bailleur partenaire, conformément aux dispositions du dispositif PSLA (article R.331-76-5-3 du CCH ; articles 9 et 27-1 de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984). Conditions détaillées en espace de vente et sur cogedim.com. Un investissement immobilier comporte des risques de perte en capital. La valeur du bien peut évoluer à la hausse comme à la baisse. Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr (article L.125-5 et articles R.125-23 à R.125-27 du Code de l'environnement). Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 - SIRET 054 500 814 00063 - Document non contractuel - Crédits photo : Getty Images, Adobe Stock. Conception : ADJECTIF - 06/2026. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

