



## APRICOT À VOTRE ÉCOUTE



Pour vous aider à préparer et réaliser votre projet immobilier dans les meilleures conditions :

notre équipe commerciale répond à vos questions, cible vos besoins et vous accompagne tout au long de vos démarches.

(1) Avantages possibles sous réserve de répondre aux conditions du dispositif PSLA. Conditions disponibles auprès de nos conseillers commerciaux au numéro de téléphone indiqué sur le présent document.

(2) Sous réserve d'éligibilité et de validation du dossier auprès d'Action Logement. <https://espace-particulier.actionlogement.fr/>



APRICOT IMMOBILIER est la marque de promotion immobilière de la SEMCODA, l'un des tout premiers intervenants sur le marché de l'immobilier en Auvergne-Rhône-Alpes et en Bourgogne-Franche-Comté avec un patrimoine de plus de 32 000 logements à son actif, répartis sur 7 départements. Notre expérience reconnue dans les métiers de l'immobilier vous offre toutes les garanties de fiabilité et de pérennité pour l'acquisition de votre résidence principale ou dans le cadre d'un investissement. Depuis plus de 20 ans, APRICOT IMMOBILIER s'engage à agir en faveur de la réussite de votre projet immobilier.

## LA FIABILITÉ D'UN GRAND GROUPE IMMOBILIER

### APRICOT IMMOBILIER

Bureaux : 17 rue Lamartine - 01000 BOURG-EN-BRESSE  
Siège social : 50 rue du Pavillon - 01000 BOURG-EN-BRESSE

04 74 50 98 50

[apricot-immobilier.com](http://apricot-immobilier.com)

Apricot Immobilier

# LA LOCATION ACCESSION\*

## MODE D'EMPLOI



PROPRIÉTAIRE ?  
UN PROJET FORMIDABLE !

\*PSLA : Prêt Social Location Accession

vous &  
**apricot**  
immobilier

Créé par les Pouvoirs Publics en 1984, le Prêt Social Location Accession est l'une des options les plus avantageuses pour les futurs acquéreurs. Découvrons ensemble son fonctionnement et ses principaux atouts.



## PSLA : MODE D'EMPLOI

### LA PHASE DE LOCATION ACCESSION

Cette phase d'une durée de 6 mois à 2 ans vous permet de tester votre logement ainsi que votre capacité de financement. Pendant cette période, vous payez une redevance composée d'un loyer (part locative) et d'une épargne (part acquisitive).

### LA LEVÉE D'OPTION

Vous pouvez devenir propriétaire de votre logement à compter du 6<sup>ème</sup> mois échu de location-accession.

(1)  
TVA  
RÉDUITE

(1)  
EXONÉRATION  
DE TAXE  
FONCIÈRE

(1)  
GARANTIE  
DE RACHAT

## LES AVANTAGES

### Un logement neuf

Votre appartement ou pavillon est livré "clé en main", conforme aux **normes énergétiques et acoustiques** en vigueur, et bénéficie de la **garantie décennale**.

### Optimisation de votre financement

Si vous avez recours au prêt immobilier :

- 100% des logements PSLA sont éligibles au nouveau **Prêt à Taux 0%**, pouvant aller jusqu'à 50% de la quotité d'emprunt.
- Un prêt bonifié de **30 000 € à 1%**<sup>(2)</sup>.

## LES ÉTAPES

### 1 Le contrat préliminaire de réservation

Après validation de votre éligibilité ainsi que de votre capacité de financement, vous signez une réservation avec **APRICOT IMMOBILIER** et versez 1 000 € seulement de dépôt de garantie.

**Nota :** aucun autre versement ne vous sera demandé avant la fin des travaux.

### 2 La livraison de votre logement

Vous signez votre contrat de location accession chez le notaire puis les clés vous sont remises par **APRICOT IMMOBILIER** lors de l'état des lieux.

Vous réglez une partie des frais d'acte à cette étape.

### 3 Signature de la vente

Dès la fin du 6<sup>ème</sup> mois de location accession, vous pouvez devenir propriétaire de votre logement.

Pour cela, vous signez la levée d'option devant notaire, et réglez le solde du prix de vente et des frais d'acte.



### Un prix réduit

- **Prix de vente plafonné par l'État.**
- **TVA à 5,5% au lieu de 20%.**
- **Exonération de taxe foncière** pendant 15 ans.
- **Frais d'acte notarié réduits.**
- **Pas de frais intercalaires** pendant les travaux.

### Un achat serein

- Vous **vivez dans votre logement** avant de décider de l'acheter.
- Le prix est **fixé dès la réservation**.
- En cas de difficultés imprévisibles de la vie, vous bénéficiez d'une **garantie de rachat et de relogement**<sup>(1)</sup>.

## POUR QUI ?

Testez votre éligibilité



### Vous êtes éligible sous 2 conditions :

- Si vous achetez en résidence principale.
- Si votre revenu fiscal de référence sur l'avis d'imposition 2025 sur l'année 2024 est inférieur aux plafonds\* ci-dessous :

Nombre de personnes occupant le logement	Commune en Zone A bis et A	Commune en Zone B1	Commune en Zone B2 et C
Personne seule	38 844 €	38 844 €	33 771 €
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage**) ou 1 personne seule en situation de handicap	58 057 €	58 057 €	45 100 €
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage** ou 2 personnes dont au moins 1 est en situation de handicap	76 105 €	69 786 €	54 235 €
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge ou 3 personnes dont au moins 1 est en situation de handicap	90 863 €	83 594 €	65 476 €
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge ou 4 personnes dont au moins 1 est en situation de handicap	108 107 €	98 956 €	77 023 €
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge ou 5 personnes dont au moins 1 est en situation de handicap	121 650 €	111 359 €	86 805 €
Par personne supplémentaire	+ 13 557 €	+ 12 408 €	+ 9 683 €

\*Données en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2026. Ces revenus sont appréciés soit au moment de la signature du contrat de réservation, soit au moment du contrat de location-accession s'il n'y a pas de contrat de réservation. Cette appréciation se fait selon les données applicables pour le PTZ sur la base du ou des avis d'imposition sur le revenu n-2, fourni par l'acquéreur et joint au contrat, ou en prenant en compte le revenu plancher (prix du logement divisé par neuf) s'il est plus restrictif. À noter que les revenus fiscaux peuvent être corrigés (le cas échéant forfaitairement) si des personnes qui ne sont pas destinées à occuper le logement y figurent. \*\*Couple dont la somme des âges ne dépasse pas 55 ans.