PSLA - PTZ au moment de lever l'option

Par Hamma

Bonjour,
Je suis sur un projet achat en PSLA, mais je vais expliquer ma situation.
- Le bien que je compte prendre est en VEFA et sera livré en sept 2024.
Donc actuellement j'ai reservé le bien, je suis en train de faire la démarche chez le bailleur pour faire le contrat location accession au moment de la livraison de la résidence.
Donc en sept je rentre dans l'appartement puisque c'est une PSLA j'aurai minimum une période de 9 mois de location avant de pouvoir lever l'option d'achat.

Le problème:
- Actuellement je suis éligible au max en PTZ (revenu 2021 qui compte)
- En 2024 normalement si rien ne change dans les calculs je suis encore éligible pour le PTZ pareil au max (revenu 2022).
- par contre en 2025 très certainement je serai plus éligible parce que j'ai eu une promotion en 2023.

Est ce que vous savez à quel moment le dossier financier sera fixé niveau financement:
1- actuellement au moment de signer le bail PSLA?
2- en 2024 au moment d'accéder au bien en location
3- ou en 2025 au moment de lever l'option?

Dernière question, est ce que c'est possible de raccourcir la période de location ou l'enlever complètement si je suis dans la situation 3 et je vais perdre le PTZ?

Merci par avance

Par rvroy

Bonjour,

Selon décret du 12/11/2020 la durée minimale de location avant levée d'option est de 6 mois.

Attention ,La date de livraison de septembre 2024 n'est qu'une prévision...elle n'est pas garantie, les retards sont toujours possibles...

Les conditions PTZ seront évalués au moment de la levée d'option d'achat lorsque vous "montez" votre dossier de financement en vu de la levée d'option ... qui prend un certain temps ...

Le PTZ est maintenu jusqu'en 2024 ... il y a en discussion sur une prolongation jusqu'en 2027 mais avec de nouvelles conditions plus restrictives... Les conditions en 2024 seront-elles modifiées???
Cordialement,

Par Hamma

Merci pour votre réponse rvroy,
Le changement du PTZ n'est pas lié à un changement des règles mais de mes revenus. Parce que si je fais le dossier en 2025 (6 mois après l'accession) ce sont mes revenus des 2023 qui vont compter pour le calcul, et en 2023 je vais gagner plus et je serai plus éligible.

Pour la livraison de la résidence en vu de l'évolution sur chantier c'est bien partie pour respecter les délais.

Ma question surtout si une banque accepte de m'accorder le pret pour acheter en septembre 2024 au moment de la

location comme ça je suis encore éligible au PTZ.

Par Canaves

Bonjour, je suis ds le meme cas que vous. Il y a un decret de 2015 qui visait a justement empecher cette mauvaise situation en prenant seulement en compte les elements a la signature du contrat accession et non a la levée d option. Je cherche si cela a evolué. Si quelqu un a du nouveau merci