

Location Accession

> La location-accession est un dispositif national d'aide à l'accession à la propriété.

Cette formule juridique spécifique d'accession vous permet d'acheter votre résidence principale neuve «clé en main» de manière progressive et de bénéficier d'avantages.

> UNE ACCESSION EN DEUX TEMPS

Une phase locative

À la livraison du logement, vous êtes locataire-accédant. Vous vous acquittez d'une redevance composée d'une indemnité d'occupation (plafonnée) et d'une part acquisitive (une épargne qui constituera un apport personnel à la levée d'option déterminée selon vos capacités financières).

Une phase d'accession

À votre initiative, vous pouvez lever l'option d'achat* de votre logement et vous devenez propriétaire (dans un délai défini dans le contrat de location accession).

> LES AVANTAGES

> Un prix de vente plafonné

> Une TVA réduite à 5,5%, au lieu de 20%

> Pas d'appel de fonds pendant la construction (pas de frais intercalaires).

> Une exonération de la taxe foncière pendant 15 ans

> Eligible sous conditions au prêt à taux 0 et au prêt Action Logement (sous réserve de leur reconduction et/ou renouvellement)

> Garantie de rachat du logement* et garantie de relogement* (*sous conditions) en cas d'accident de la vie (chômage, divorce, invalidité...)

Voir les conditions pour en bénéficier au dos →



93 rue de Lorient—CS 66432
35064 RENNES CEDEX
02 99 65 41 65

CONDITIONS D'ELIGIBILITÉ FIXÉES POUR L'ACQUISITION D'UN LOGEMENT EN PSLA

● Conditions

1) Respecter les plafonds de ressources suivants :

Nb de personnes destinées à occuper le logement	Zones B2 et C
Personne seule	33 479 €
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage*)	44 710 €
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	53 766 €
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	64 910 €
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	76 357 €
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	86 055 €
Par personne supplémentaire	+9 599 €

*Jeune ménage : est considéré comme jeune ménage, le couple (personnes mariées, vivant en concubinage ou liées par un pacte civil de solidarité) dont la somme des âges révolus est au plus égale à 55 ans

Pour la justification des ressources, l'accédant doit fournir son avis d'impôt sur les revenus de l'année **n-2** ainsi que, le cas échéant, les avis d'imposition des personnes destinées à occuper le logement et non rattachées à son foyer fiscal.

2) **Le logement doit être occupé à titre de résidence principale de l'acquéreur.**

De plus, si le ménage respecte la condition supplémentaire suivante, il pourrait bénéficier de la subvention de 8000€ versée par la Communauté de communes (hors T4) :

3) **Ne pas avoir été propriétaire au cours des deux dernières années.**

● **L'attribution d'un logement en PSLA sur le programme « LES ODONATES » est conditionnée à la validation d'une commission tripartite (commune, promoteur, Communauté de communes) qui évalue la recevabilité de la demande et statue sur le versement de la subvention, si concernée).**

● Remise en cause de l'application du taux réduit de TVA :

Lorsque que la condition d'usage de résidence principale du logement cesse d'être remplie dans le délai de 10 ans, l'acquéreur qui a acquis au taux réduit est tenu au paiement du différentiel de TVA entre le taux normal et le taux réduit diminué d'un dixième par année de détention à compter de la première année. Sauf cas dérogatoire . Détaillé à l'espace de vente

● Non levée d'option :

Si au terme des deux ans de location, l'acquéreur n'est pas devenu propriétaire du logement, il sera tenu de remettre le logement en l'état et de quitter les lieux. Une indemnité sera due au vendeur et un acte de résiliation devra être signé chez un notaire, engendrant automatiquement des frais d'acte notarié. Détaillé à l'espace de vente