

LA LOCATION-ACCESSION*

Devenez propriétaire à votre rythme

Le principe : vous achetez votre bien après l'avoir occupé durant une période minimum.

Uniquement pour des programmes neufs destinés à l'accession à la propriété (et non à la location).

La location-accession se déroule en deux temps

①

Votre dossier et votre capacité d'emprunt sont validés avant votre entrée dans les lieux.

Vous occupez votre logement pendant 6 mois minimum avant de pouvoir acheter, jusqu'à 2 ans maximum.

Durant cette période, vous versez une *redevance* (exemple 800€) mensuelle composée :

- d'une *part locative* (loyer revenant à HSA – exemple 700€)
- d'une *part acquisitive* (montant qui vous revient lors de l'achat du bien – exemple 100€)

La redevance correspond à une mensualité de prêt.

Vous êtes considérés comme propriétaire pendant cette phase dite «test».

②

A partir du 6^{ème} mois d'occupation, vous pouvez décider d'acheter votre bien quand vous le souhaitez, jusqu'aux 2 ans d'occupation. Vous *levez* alors l'*option d'achat*.

Le total de la *part acquisitive* ainsi constituée durant la phase d'occupation vous reviendra.

Exemple, si vous achetez après 8 mois d'occupation, 100€ x 8 mois = 800€.

Vous montez votre *offre de prêt* et signez ensuite l'*acte de vente* chez le notaire.



**C'est l'opportunité d'accéder à la propriété tout en réalisant de réelles économies
et en bénéficiant du pack sécurité :**

- 👉 Prix de vente plus bas que celui du marché grâce au taux de TVA réduit à 5.5% au lieu de 20%.
- 👉 Exonération de la Taxe Foncière sur les propriétés bâties durant 15 ans.
- 👉 Absence d'appels de fonds pendant la construction. Pas d'intérêt intercalaire à régler.
- 👉 Minoration de 1% sur le prix de vente (en plus de la part acquisitive) par année d'occupation.
- 👉 Garantie de relogement et de rachat pendant 15 ans et assurance revente offerte (sous conditions)

*soumis à conditions de ressources et résidence principale