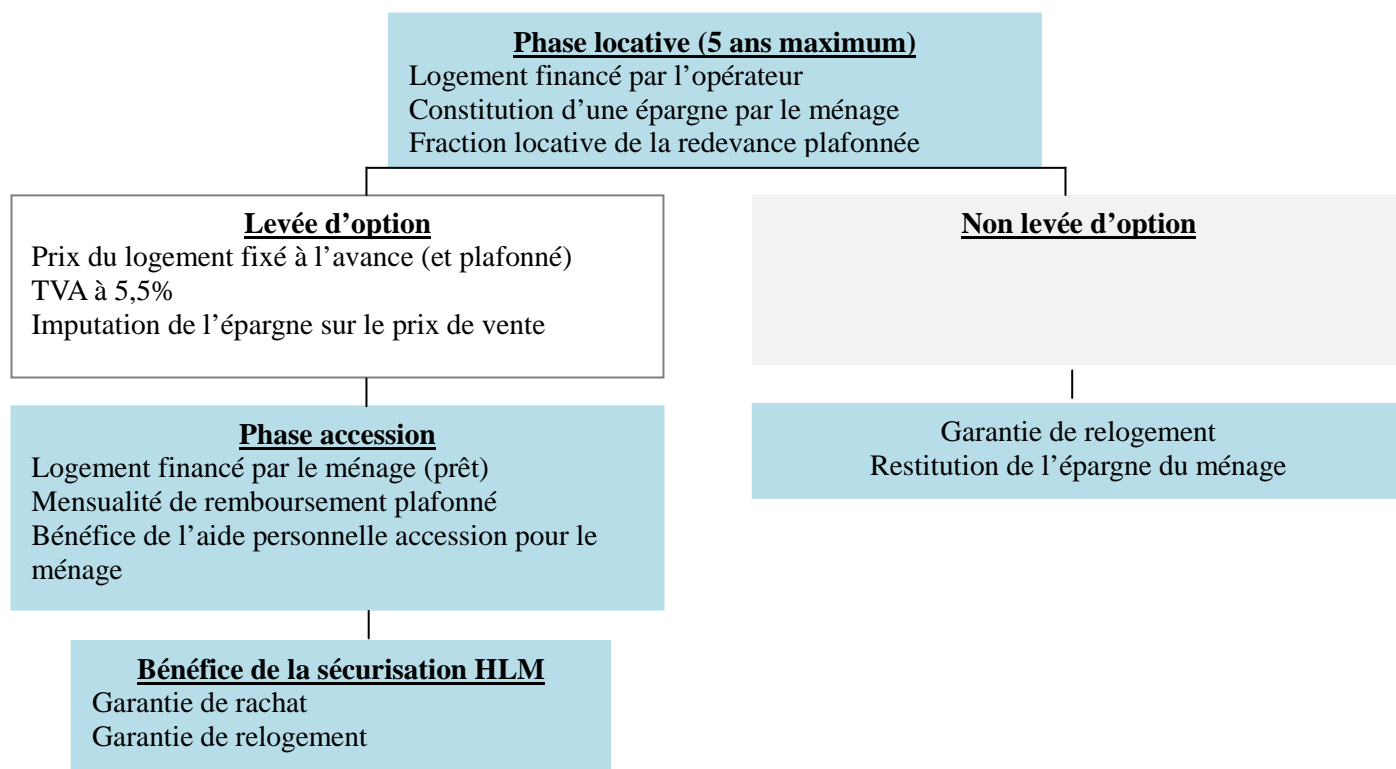


LA LOCATION – ACCESSION

Le principe de la location-accession

- Au cours d'une première phase, l'accédant occupe son logement et verse une **redevance** composée d'une **indemnité d'occupation** et d'un complément d'épargne (la « **part acquisitive** »).
- Lorsqu'il le souhaite, et dans la limite d'un délai convenu d'avance (au maximum 5 ans), il peut devenir pleinement propriétaire et son épargne participe alors à son apport personnel.

Le déroulement d'une opération en location-accession



Un mécanisme d'accession à la propriété sous plafond de ressources PSLA

Plafonds de ressources - zones B et C (Dieulefit est en zone C)

Source : http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id_article=5641

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Plafonds – revenu fiscal de référence
1	23 688 €
2	31 588 €
3	36 538 €
4	40 488 €
5 et plus	44 425 €

*La redevance pendant la phase locative ne doit pas dépasser un prix plafond €/ m² / mois :

Zone C : 6,99 €/ m² par mois → Soit 699€ par mois pour un logement de 100 m² et 350€ par mois pour un appartement de 50 m².

Pendant la phase acquisitive, l'acquéreur est garanti que l'annuité qu'il aura à rembourser ne dépassera pas ce montant. C'est l'organisme vendeur qui s'associe avec un établissement financier pour lui apporter cette garantie.

Résumé des avantages

- TVA réduite à 5,5 %, soit environ – 12 % sur le prix
- Exonération de taxe foncière pendant 15 ans, soit environ 1 loyer/an
- Constitution d'une petite épargne (pendant la 1ère phase) à déduire de l'achat
- Possibilité de bénéficier de l'APL accession dès l'entrée dans les lieux
- Sécurisation de l'accédant.