



# LES ATOUTS



Un taux réduit de TVA à 5.5% sur le prix de vente soit un écart de prix de 14.5% par rapport à l'accèsion classique.



Une exonération de la taxe foncière pendant 15 ans à compter de l'achèvement des travaux.



Un prix de vente et un loyer encadré.



Un accompagnement au travers de la sécurisation HLM en cas d'accidents de la vie pendant 15 ans grâce aux garanties de rachat et de relogement.



Cumul possible avec le PTZ (soumis à conditions d'éligibilité).



Frais de notaire réduits payables en 2 fois (au contrat de location accession et au transfert de propriété).

## LA LOCATION-ACCESSION

La Location-Accession est un dispositif d'aide à l'accèsion à la propriété en deux temps, permettant de bénéficier sur le prix de vente de la TVA à taux réduit à 5,5% et de l'exonération de la taxe foncière pendant 15 ans.

La Location-Accession s'adresse à des ménages justifiant de revenus inférieurs aux plafonds de ressources PSLA. Les ressources à prendre en compte sont les revenus N-2 de l'ensemble des personnes destinées à occuper le logement. Les logements faisant l'objet de ce dispositif doivent être occupés à titre de résidence principale pendant 10 ans.

### Les plafonds de ressources :

Plafonds 2022

Nb de pers. destinées à occuper le logement	PSLA
	Zones B et C
1	25 317 €
2	33 760€
3	39 050 €
4	43 271 €
5 et +	47 481 €



1<sup>ère</sup> signature chez le notaire: le contrat de Location-Accession. (possibilité de signer le contrat de réservation pendant le chantier)



Remise des clés  
Entrée dans les lieux en tant que locataire-accédant



Dès qu'il le souhaite, le locataire-accédant peut lever l'option d'achat(\*) et demander le transfert de propriété



Demande de prêts et mise en place du financement par le locataire-accédant (PAS, PTZ, Prêt Action Logement..)



2<sup>nd</sup> signature chez le notaire: l'acte de vente. C'est le transfert définitif de la propriété du bien

#### PHASE LOCATIVE



#### PHASE D'ACCESSION

À la remise des clés, le locataire-accédant entre dans la phase locative :

Il occupe son logement et verse à SAVOISIENNE HABITAT une redevance composée :

- d'une indemnité d'occupation (assimilable à un loyer) dont le prix au m<sup>2</sup> est encadré,
- d'une épargne qui viendra s'imputer sur le prix de vente lors de la levée d'option.

Il participe aux charges de la copropriété.

Lorsqu'il le souhaite, le ménage peut lever l'option(\*) d'achat et acquérir définitivement la propriété de son bien, sous réserve de l'accord bancaire.

Sa redevance se transforme alors en mensualité d'emprunt.

(\*) sous réserve du contrôle d'éligibilité par la délivrance d'un agrément par l'état ou la collectivité délégataire, dans un délai de 18 mois à compter de la déclaration d'achèvement des travaux.