

## LE PRINCIPE DE LA LOCATION ACCESSION

**La location accession** vous permet de devenir propriétaire après une première période d'occupation ; ce qui constitue la meilleure des garanties, puisque vous pouvez vous-même apprécier la qualité et l'agrément de votre nouveau logement avant de décider de signer l'acte de vente. L'engagement du constructeur est total. Vous bénéficiez en plus des avantages suivants :

- aucun versement avant la livraison 😊
- pas d'appel de fonds 💰
- pas d'intérêts intercalaires 👍
- délai pour constituer ou augmenter votre apport personnel 🏠
- TVA à 5,5 % 🙌
- sécurisation (garantie de rachat, garantie de relogement) 🏠
- exonération de taxe foncière pendant 15 ans 📄

Le mécanisme de la Location Accession permet à des ménages d'acquérir un logement qu'ils occupent d'abord avec un statut de locataire. Ce dispositif comporte deux phases :

- la première pendant laquelle le ménage qui occupe le logement acquitte une **redevance** mensuelle composée d'une **part acquisitive** et d'une **part locative**.

- A l'issue de cette première phase, le ménage a la possibilité d'opter pour l'acquisition du logement et de devenir ainsi **propriétaire**. Le total des sommes versées au titre de la part acquisitive contribuant à la constitution de son apport personnel

# LES ETAPES DE LA LOCATION-ACCESSION

Le contrat préliminaire  
Réservation du logement



Contrat de location-accession  
Devant notaire  
Frais environ 1,5 %



Livraison  
Entrée dans les lieux



Phase de construction  
Aucun versement 😊

Phase locative  
Paiement d'une redevance mensuelle (part locative + part acquisitive)

ECHEANCE

Non levée d'option  
Récupération de la part acquisitive  
Libération du logement

LEVÉE D'OPTION  
Acquisition par acte authentique  
Prix diminué d'une remise annuelle de 1 % et de la part acquisitive 😊

