

Tout savoir sur
le dispositif de
**LA LOCATION
ACCESSION**
pour devenir
enfin propriétaire !



Amélogis

NOUS RÉALISONS
CE QU'IL Y A DE MIEUX
POUR VOTRE BIEN.



Amélogis

NOTRE ENGAGEMENT :
RÉALISER CE
QU'IL Y A DE MIEUX
POUR VOTRE BIEN !

Société Coopérative, la vocation d'Amélogis
est naturellement **solidaire et engagée**.

Son action la place au cœur du développement
de sa région avec **plus de 60 maisons individuelles
et appartements réalisés depuis 2004**.

Forte de ses valeurs, elle est devenue
le partenaire privilégié des familles,
en leur permettant de **devenir propriétaire**
de leur résidence principale **à des conditions
favorables et uniques** dans le Bas-Rhin,
grâce notamment au dispositif de
la location-accession.



TOUT SAVOIR SUR LE DISPOSITIF DE LA **LOCATION ACCESSION**

C'EST QUOI ?

Le dispositif de la location-accession vous permet de devenir propriétaire en deux temps :

- Vous occupez le bien en tant que locataire :
c'est la phase locative.
- Vous levez l'option et devenez propriétaire :
c'est la phase acquisitive.

C'EST POUR QUI ?

Tous les ménages pouvant justifier de revenus inférieurs aux plafonds fixés par l'autorité administrative peuvent bénéficier de ce dispositif pour l'achat de leur résidence principale.



LES 7 ATOUTS DE LA LOCATION-ACCESSION

- **Une TVA à taux réduit de 5,5%** au lieu de 20% sur le prix de vente.
- **Une exonération de taxe foncière** pendant 15 ans.
- **Optimisation du financement** avec les prêts aidés (Prêt à Taux Zéro, employeur, PAS...)
- **Aucun appel de fonds pendant les travaux** : pas de prêt relai, pas de frais intercalaires.
- **Des garanties contre les aléas de la vie** pendant 15 ans.
- **Un accompagnement personnalisé.**
- **Un accès à l'APL accession** (logement conventionné).

UN EXEMPLE D'ACQUISITION

MAISON 4 PIÈCES pour un COUPLE avec 2 ENFANTS,
2 900 € de revenus et seulement 9 000 € d'apport

En TVA 20%
259 200 €

En TVA réduite
227 900 €
Redevance mensuelle
pendant 2 ans : 965 €*

* dont part locative 754 € et part acquisitive 211 €

L'ACHAT EN LOCATION-ACCESSION EST DONC PLUS FAVORABLE

- Bénéfice de la TVA réduite : - **31 300 €**
- Exonération foncière : - **10 500 €**
- Remise de 1% par année de location
sur le prix de vente : - **4 500 €**
- Loyers acquittés : **18 200 €**

Votre gain approximatif sur 25 ans :
28 100 €

Épargne supplémentaire réalisée et déduite
du prix de vente à la levée d'option :

4 876 €

Prêt à 0% mobilisable*
88 000 €

Simulation (en zone B2) disponible sur simple demande.



CONCRÈTEMENT, COMMENT ÇA MARCHE ?

1 LA PHASE LOCATIVE

- L'accédant verse une redevance composée d'une **indemnité d'occupation (part locative)** et d'un **complément d'épargne (part acquisitive)** qui lui sera restitué à la levée d'option ou à son départ.
- La durée de cette phase est **de 2 ans au plus et indiquée au contrat.**
- L'accédant a **la possibilité de ne pas lever l'option** : il quittera le logement et l'épargne constituée lui sera restituée. Une solution de relogement pourra lui être proposée.

2 LA PHASE ACQUISITIVE

- L'épargne réalisée pendant la phase locative devient **un apport personnel qui sera déduit du prix de vente.**
- Au moment de la levée d'option, le ménage aura trouvé **un financement auprès de la banque de son choix.**
- À partir de la levée d'option, l'accédant bénéficie d'une **garantie de rachat et de relogement ainsi qu'une assurance revente** (sous conditions de ressources) en cas d'accident de la vie.

EN RÉSUMÉ...



VOS AVANTAGES

2 AVANTAGES FISCAUX

POUR RÉALISER DE VRAIES ÉCONOMIES

- Un taux de TVA **réduit** à 5,5%
- Une **exonération de taxe foncière** pendant 15 ans

1 INTERLOCUTEUR DÉDIÉ

Amélogis vous accompagne tout au long de votre projet

VOS GARANTIES

POUR **15 ANS** DE SÉRÉNITÉ

1 Une garantie de rachat du logement pendant les 5 premières années au prix auquel vous l'avez acheté, et les 10 années suivantes avec une diminution de 2,5% par an.

2 Une garantie de relogement (sous condition de ressources PLUS).

3 Une protection-revente contre les risques de moins-values du bien en cas de revente «contrainte».

CONSEILS GRATUITS SANS ENGAGEMENT
RENDEZ-VOUS SOUS 24H !



NOUS RÉALISONS
CE QU'IL Y A DE MIEUX
POUR VOTRE BIEN.

TÉL. 03 88 21 30 77

11 RUE DU MARAIS VERT
67084 STRASBOURG CEDEX

amelogis.fr