



un
logement
neuf pour
le prix d'un
loyer !

**La location-accession
permet à des ménages
aux ressources modestes
et sans apport personnel
de devenir propriétaire
d'un logement neuf.**

Notre engagement

Un accompagnement personnalisé tout au long du projet d'acquisition : réservation, signature devant notaire, démarches et conseils sur les financements et jusqu'à l'entrée dans les lieux.

Renseignements

Téléphone : 03 80 36 80 00
Courriel : ventes@odifis.fr
Agence Orvitis :
10 place de la République, Dijon

Odifis
by Orvitis

Mise en page : Fuglane - Photos : © Orvitis, sauf mention spécifique - Novembre 2019

**Votre résidence
principale en
location accession**

Odifis
by Orvitis



Un dispositif sécurisé en 2 étapes devant notaire

La location-accession

Avec un loyer global presque équivalent au remboursement ultérieur du prêt, une solution pour passer en douceur le cap de l'achat immobilier.

Avantages

- Exonération taxe foncière jusqu'à 15 ans
- Remise de 1 % du prix de vente initial par année d'occupation en phase locative de 2 à 5 ans
- Constitution d'un apport personnel pendant la phase locative
- Conditions de financement privilégiées
- Aucun appel de fonds pendant la construction
- Prix de vente avec une TVA à taux réduit (5,5% en 2019)

Garanties

- Rachat du pavillon durant 15 ans, sous conditions et en cas d'événement majeur (chômage, mutation, séparation, invalidité, décès...)
- Relogement dans le parc locatif (sous conditions de ressources)

Conditions

- Le logement doit constituer la résidence principale
- Respecter des plafonds de ressources* PSLA : revenu fiscal de référence selon le nombre de personnes dans le foyer

* Fixés annuellement par arrêté publié au Journal Officiel

Financement de l'acquisition

- Prêt Principal : accompagnement auprès d'organismes bancaires pour contractualiser un prêt
- Prêts complémentaires selon réglementation en vigueur
- Apport personnel : à minima pour les frais notariés

1

PHASE LOCATIVE

Le logement est loué à l'acquéreur qui s'acquitte mensuellement d'une redevance composée d'un loyer et d'une épargne (variable selon les ressources du foyer). La redevance ne doit pas être supérieure aux capacités de remboursement ultérieur de l'emprunt.

Le contrat location-accession précise notamment le prix de vente, la durée de la phase locative, le montant de la redevance, la part épargne et les conséquences d'une éventuelle résiliation.

L'acquéreur s'acquitte d'une première partie des frais notariés à la signature de l'acte.

2

PHASE ACCESSION

Le logement est vendu définitivement à l'acquéreur, qui en devient pleinement propriétaire. Il rembourse l'emprunt contracté.

À la signature de l'acte de vente, l'acquéreur s'acquitte de la deuxième partie des frais de notaire.



EXEMPLE

Prix de vente initial d'un pavillon T4	150 000 €
Remise de 1% par année de location pour 2 ans	- 3 000 €
Montant de l'épargne constituée en phase locative (ex. : 100 € par mois)	- 2 400 €
Frais notariés (2 ^{ème} partie)	+ 3 200 €
Prix de vente final	= 147 800 €