

**REGLEMENT DE VENTE APPLICABLE A L'ACCESSION ABORDABLE**

**RESIDENCE CORYLUS – PARC MIREPIN - MERIGNAC**

Condition d'occupation

L'acquéreur s'engage à destiner son logement pour son occupation personnelle et à titre de résidence principale, pendant au moins dix ans à compter de son acte authentique d'acquisition. La durée d'occupation s'établit à compter de la date de livraison du logement.

Condition de revenus pour être éligible à l'accession abordable

La vente des logements est exclusivement destinée à des acquéreurs justifiant à l'année N-2 de revenus inférieurs aux plafonds applicables dans le cadre du prêt "PTZ +" en vigueur à la date de signature du contrat de réservation. Ce plafond est majoré de 20% pour l'accédant en couple ou famille.

Pour l'année 2019, les plafonds de ressources retenus sont les suivants :

	<b>Plafonds PTZ</b>	<b>Plafonds Accession Abordable Résidence Corylus</b>
<b>Nombre de personnes destinées à occuper le logement</b>	<b>Zone B1</b>	
1	30 000 €	<b>30 000 €</b>
2	42 000 €	<b>50 400 €</b>
3	51 000 €	<b>61 200 €</b>
4	60 000 €	<b>72 000 €</b>
5	69 000 €	<b>82 800 €</b>
6	78 000 €	<b>93 600 €</b>
7	87 000 €	<b>104 400 €</b>
8 et plus	96 000 €	<b>115 200 €</b>

Ces plafonds de ressources sont calculés en faisant la somme des revenus fiscaux de référence (établis au titre de l'année n-2) de l'ensemble des personnes qui sont destinées à occuper le logement.

Le ou les revenu(s) fiscal (fiscaux) de référence est (sont) celui (ceux) indiqué(s) sur l'avis (les avis) d'imposition de l'année n-2 qui devra (devront) être annexé(s) au contrat de réservation.

### Vente successive des logements en accession abordable

En cas de revente de l'ACQUEREUR dans les dix premières années qui suivent la livraison de son logement, ce dernier s'obligera à respecter un prix de vente plafond correspondant :

- Au prix d'acquisition initial, qui sera réactualisé en fonction de la variation de l'Indice National du Coût de la Construction (ICC) publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques au jour de cette revente, ou à défaut, tout nouvel indice qui viendrait à lui être substitué,
- Majoré des frais d'acquisition,
- Majoré éventuellement des travaux réalisés par l'ACQUEREUR, sur justification de l'acquittement des factures correspondantes

Cet engagement ne concerne que les reventes qui seront consenties par l'ACQUEREUR, et ses successeurs ou ayants droits dans ce délai de DIX (10) années à compter de la livraison.

Chaque revente éventuelle devra intervenir au profit d'un ACQUEREUR remplissant les critères de ressources (N-2) identiques à ceux définis ci-avant (revenus maximum atteignant la valeur plafond du prêt « PTZ+ » pour une personne célibataire et pour les personnes en couple ou famille : revenus atteignant au maximum la valeur plafond du prêt « PTZ + » majoré de 20 %) selon les critères en vigueur au moment de la signature de l'acte de revente.

Il devra également faire prendre l'engagement tant dans l'avant contrat que dans l'acte de mutation à son propre acquéreur :

. d'occuper les Biens à titre de résidence principale pendant une durée minimale de DIX (10) ans à compter de la livraison dudit logement.

. de respecter le prix plafond de revente tel qu'il est ci-dessus énoncé.

Tout acquéreur devra respecter l'ensemble des engagements ainsi que de toutes les charges et conditions stipulés dans la vente initiale.

Toutefois, à titre dérogatoire, ce dispositif ne s'appliquera pas au propriétaire vendeur pouvant justifier d'un motif particulier le contraignant à vendre l'unité d'habitation (principale ou accessoire) lui appartenant.

Ces motifs seront les suivants, étant précisé que cette liste est exhaustive et limitative :

- Vente motivée par la survenance d'un enfant du ou de l'un des propriétaires.
- Vente motivée par le décès du ou de l'un des propriétaires.
- Vente motivée par un cas de perte d'emploi caractérisé de longue durée de l'un des propriétaires.
- Vente motivée par la mutation professionnelle dans un rayon de plus de 70 kms du ou de l'un des propriétaires.