

PRIMO ACCEDANT

DEFINITION : On appelle **primo accédant**, la personne qui réalise un premier achat (maison individuelle ou appartement neuf exclusivement : possibilité VEFA).

Ceux qui n'ont pas été propriétaires de leur [résidence principale](#) depuis **au moins deux ans** entrent dans la catégorie des primo accédants.

Toute fois dans certains cas, cette condition n'est pas exigée :

- titulaire d'une carte d'invalidité,
- allocataire de l'allocation adulte handicapé
- victime d'une catastrophe ayant conduit à rendre inhabitable de manière définitive sa résidence principale.....

Les acquéreurs doivent répondre à des critères de revenus. Ses ressources n'excèdent pas:

PLAFOND DE RESSOURCES

| Nombre de personnes du ménage | PLAFOND DE RESSOURCES* |
|-------------------------------|------------------------|
| 1 | 30 000 € |
| 2 | 41 000 € |
| 3 | 47 500 € |
| 4 | 52 500 € |
| 5 | 57 700 € |

*Revenu Fiscal de Référence **

ENGAGEMENT DE L'ACQUEREUR PRIMO ACCEDANT :

-L'acquéreur s'oblige à occuper le bien (en habitation principale) pendant 7 ans à compter de la DAT ou de la date de l'acte authentique.

-Interdiction de louer le logement, d'en faire sa résidence secondaire, d'y exercer une activité professionnelle ou commerciale.

-Interdiction durant ces 7 années de vendre le bien

Sauf cas de force majeure :

- Mutation entraînant un trajet de plus de 70 kilomètres entre le nouveau lieu de travail et le logement financé.
- Chômage d'une durée > à un an
- Divorce, décès, dissolution d'un pacte civil de solidarité
- Invalidité

Si l'acquéreur doit revendre son bien pour cause de force majeure:

- Se devra être au profit également d'un primo accédant
- Le prix de revente ne pourra pas être > au prix d'acquisition initial
- Le nouvel acquéreur devra jusqu'à l'expiration de la période de 7 ans, conserver l'affectation du bien acquis à usage de résidence principale et s'interdire d'aliéner le bien.

VOLONTE DU PROMOTEUR :

=>REONDRE A UNE FORTE DEMANDE DE LOGEMENT ACCESSION A LA PROPRIETE

=>PROPOSER DES LOGEMENTS DE QUALITE ET A DES PRIX ATTRACTIFS

=>HARMONISER FAVORISER LA QUALITE URBAINE ET ENVIRONNEMENTALE

=>PROMOUVOIR LA MIXITE SOCIALE ET L'EQUILIBRE DEMOGRAPHIQUE

