



Location suite achat en accession sociale à la propriété

Par **yhdp**, le **20/03/2011** à **19:38**

Bonjour,

J'ai acheté en VEFA(sur plan) un appartement de type F2 avec mon amie que nous habitons depuis 1 an et demi.

Ce bien était en accession sociale à la propriété, avec des contraintes de reventes avant 5ans.

Nous avons appris 2 nouvelles dernièrement: une bonne et une moins bonne.

-Mon amie est enceinte

-A la place des maisons en face de chez nous va se construire un immeuble de 6étages...

Avant d'apprendre la construction de cet immeuble nous avons décidé de partager la seule chambre de l'appartement avec le futur BB pendant quelques années pour passer le cap des 5ans et ensuite mettre cet appartement en location.

Maintenant nous réfléchissons si nous pouvons mettre sans contrainte particulière l'appartement en location avant les 5ans vu que ce logement est un achat en accession sociale?

J'ai regardé dans l'acte notarié, il n y a rien de spécifié pour la location.

Merci d'avance pour votre aide

Par **mimi493**, le **20/03/2011** à **20:30**

Déjà ce n'est pas sur l'acte notarié mais dans les conditions du prêt (notamment PTZ si vous en avez eu un)

Ensuite, posez-vous une seule question : si mon locataire ne paye plus les loyers et que je mets des mois pour récupérer le logement en mauvais état, puis-je payer le prêt ? En gros, vous devez disposer d'une réserve permettant de payer le prêt et les travaux dans le logement, sans toucher le loyer au moins pendant 18 mois. Si non, ne louez pas, attendez les 5 ans pour revendre.

Par **yhdp**, le **20/03/2011** à **21:14**

J'ai récemment fais un rachat de prêt immobilier pour avoir un taux largement plus intéressant, lors de se rachat j'ai soldé le taux 0%.

Sinon j'ai pensé au problème de non paiement/dégradation, si je dois louer, je passerai par une agence avec assurance non paiement/dégradation quitte à perdre 10% du loyer.

Sinon l'immeuble est neuf donc pas de grosses dépenses à venir.

Par **mimi493**, le **20/03/2011** à **21:27**

[citation]Sinon j'ai pensé au problème de non paiement/dégradation, si je dois louer, je passerai par une agence avec assurance non paiement/dégradation quitte à perdre 10% du loyer. [/citation] Faites attention, déjà c'est une assurance donc avec des exclusions de garantie, une carence, une durée de garantie, ensuite on a des gens qui se plaignent qu'ils ont des difficultés à la mettre en oeuvre.

Mais si vous avez fait un rachat de crédit, que vous n'avez aucun crédit vous obligeant à garder le bien 5 ans. Vous avez eu droit à des faveurs concernant la TVA ?

Par **yhdp**, le **20/03/2011** à **21:53**

Niveau prêt, je ne suis pas obligé de garder le bien 5ans mais dans les conditions d'achat pour une accession sociale, on ne peut pas faire de bénéfice dans une revente pendant 5ans.

Sinon pour la TVA je ne sais pas exactement, il faut que je jette un œil dans les documents pour voir.

Par **mimi493**, le **20/03/2011** à **21:57**

C'est que soit la condition est dans le pret, soit c'est fiscal