



# ACHETEZ DANS L'ANCIEN AVEC ALTÉAL

**L'opportunité de devenir  
propriétaire d'un logement  
à un prix attractif !**

**ALTÉAL**  
L'HABITAT SOCIAL À VISAGE HUMAIN

# Les avantages de la vente dans l'ancien

- Frais de notaire réduits à 3% au lieu de 8%
- Pas de frais d'agence
- Pas de frais de dossier
- Accompagnement personnalisé dans vos démarches
- Prêt à taux zéro sous certaines conditions
- Vente avec garantie de rachat pendant 10 ans

Les locataires acquéreurs de leur logement ou d'un logement vacant bénéficieront du prix de vente remisé «Locataire Altéal» sous réserve qu'ils respectent les plafonds du PLI (Prêt Locatif Intermédiaire) +11%



## Le saviez-vous

Une même personne physique ne pourra acquérir plus d'un logement social (occupé/vacant) auprès d'un organisme HLM, d'une SEM agréée ou de l'AFL sous peine de nullité

# Conditions d'éligibilité de la vente dans l'ancien

## POUR UN LOGEMENT OCCUPÉ

Le locataire doit occuper le logement depuis au moins 2 ans. Sur demande, le conjoint/ descendants/ascendants peuvent acquérir le logement si leurs revenus sont inférieurs au plafond PLS (Prêt Locatif Social).

Cat.	Définition des catégories	Plafonds PLS
1	1 personne seule	30 505 €
2	2 personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages	40 736 €
3	3 personnes ou 1 personne seule avec 1 personne à charge ou jeunes ménages* sans personne à charge	48 989 €
4	4 personnes ou 1 personne seule avec deux personnes à charge	59 142 €
5	5 personnes ou 1 personne seule avec trois personnes à charge	69 575 €
6	6 personnes ou 1 seule personne avec quatre personnes à charge	78 409 €
7	Ajouter ce montant à la catégorie 6 par personne supplémentaire	8 746 €

## POUR UN LOGEMENT VACANT, UN ORDRE DE PRIORITÉ EST ÉTABLI

- Les ménages sous plafond de ressources de l'accession sociale parmi lesquels sont prioritaires : les locataires des bailleurs sociaux du département et les gardiens d'immeubles.
- Une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales.
- Toute autre personne physique (hors plafond de ressources).

### Clause anti spéculative et encadrement des loyers

Maintien et adaptation des clauses anti spéculatives en cas de vente à une personne physique : délai de 5 ans/Vente ; lorsque la personne physique a acquis le logement à un prix inférieur à celui du marché (évalué par Altéal ou organisme domanial).

En cas de revente : dans le délai précité, elle devra rembourser une somme correspondant à la différence entre son prix de vente et l'écart de prix qui était constaté entre le prix d'acquisition Altéal et le prix du marché. Cette somme à rembourser est plafonnée au montant de l'écart. En cas de mise en location : la fixation du loyer demeure non plafonnée si le logement est resté vacant durant une période de 18 mois consécutifs, à défaut voir détails suivant le décret n°2019 802 du 26 juillet 2019.

# ALTÉAL

L'HABITAT SOCIAL À VISAGE HUMAIN

Une équipe à votre écoute

**05 81 501 501**

[altéal.fr](http://altéal.fr)