

## NOTE D'INFORMATION LOGEMENT VACANT

Adresse du bien concerné :

16 Cité Saint Thomas  
86330 MONCONTOUR

**Montant annuel des charges locatives :**

2023 : 263.60 €

2024 : 260.95 €

Ces sommes correspondent aux acomptes de charges mensuels pour les divers contrats d'entretien.

**Taxe Foncière :**

Impôt foncier 2025 : 566 €

Nous vous précisons qu'en cas d'achat vous serez redevable, chaque année, de la taxe foncière sur les propriétés bâties à compter du jour de la signature de l'acte définitif chez le notaire. Un calcul au prorata de l'année sera effectué, en fonction de la date de rendez-vous.

**Liste des travaux significatifs réalisés les 5 dernières années :**

2021 : Remplacement des convecteurs par des panneaux rayonnants programmables et remplacement de la VMC simple flux par une VMC hygro B

**Informations :**

HABITAT DE LA VIENNE vous informe de l'impossibilité de bénéficier d'aides de l'ANAH pendant 5 ans à compter de l'achat de ce logement. Vous pouvez contacter l'espace Info Energie de Grand Poitiers afin de rencontrer un conseiller info-énergie.

HABITAT DE LA VIENNE a négocié des partenariats avec ACTION LOGEMENT et le CREDIT SOCIAL DES FONCTIONNAIRES, afin de vous proposer la meilleure solution de financement.

L'ADIL 86 peut vous apporter des informations sur les aides nationales et locales à l'accession.

**Réglementation :**

Conformément à l'article L 443-12-1 du Code de la construction et de l'habitation : "L'acquéreur personne physique qui **souhaite revendre son logement dans les cinq ans** qui suivent l'acquisition est tenu d'en informer l'organisme d'habitations à loyer modéré, qui peut se porter acquéreur en priorité. L'acquéreur personne physique ayant acquis son logement **à un prix inférieur au prix de mise en vente** fixé en application de l'article L 443-11 et l'ayant vendu dans les cinq ans suivant cette acquisition est tenu de verser à l'organisme d'habitations à loyer modéré une somme égale à la différence entre le prix de vente et le prix d'acquisition. Cette somme ne peut excéder l'écart constaté entre le prix de mise en vente lors de l'acquisition et le prix d'acquisition. Ces prix s'entendent hors frais d'acte et accessoires à la vente.

Lorsque l'acquéreur personne physique a acquis son logement à un prix inférieur au prix de mise en vente fixé en application de l'article L 443-11 et qu'il le loue dans les cinq ans qui suivent l'acquisition, le niveau de loyer ne doit pas excéder des plafonds fixés par l'autorité administrative"