



## Résidence princ. vente à terme, location accession à la propriété

Par **AgnesL**, le **11/03/2015 à 10:38**

J'ai le projet de vendre un appartement à Paris et d'acheter une maison en province. Je souhaite bénéficier de l'exonération de taxe sur la plus value qui s'applique lorsque le vendeur n'a pas été propriétaire de sa résidence principale durant les 4 ans précédant la vente et vends son bien pour acquérir sa résidence principale, ce qui sera mon cas si je vends mon appartement après juin 2016.

J'ai trouvé une maison qui me plait beaucoup, et pourrais sans doute l'acheter dès maintenant via un prêt relais, . La question qui se pose est: y a-t-il moyen de conclure l'achat de cette maison auprès de propriétaires qui sont assez pressés de récupérer les fonds leur permettant de déménager, et sans pour autant que je ne devienne formellement propriétaire de cette nouvelle résidence principale avant juin 2016:

- soit en vente à terme - mais dans ce cas je crois que je serais propriétaire légalement dès la signature de l'acte, et donc propriétaire de ma résidence principale si j'y déménage, ce qui m'empêchera de bénéficier de la plus value. Est-ce exact?

- soit en location - accession à la propriété - les Impôts m'ont confirmé que dans ce cas je ne serais pas considérée comme propriétaire avant le paiement final. En revanche, je ne sais pas si il me serait possible de payer une partie importante de la somme (mettons 70%) dès la conclusion de l'acte, afin que les anciens propriétaires puissent acheter autre chose - et que je paye le restant ensuite pour, n'être propriétaire que fin juin 2016. Est-ce possible ou est-ce que quelque chose m'en empêcherait, est-ce qu'un montage le permettrait?  
(NB; j'ai vu qu'on peut verser pour la réservation un maximum de 45%)?