LES DEROGATIONS

Cependant durant cette préiode de 7ans, le réservataire, ou ses ayants-droit, pourra être autorisé à aliéner le bien acquis avec l'autorisation expresse de la Nantes Métropole dans l'hypothèse où :

- Le réservataire, ou ses ayants-droit, justifie d'un motif légitime, réel et sérieux rendant nécessaire la revente du bien.

- Peuvent être ainsi constitutifs de ce motif :
  - le décès du réservataire ou de son conjoint
  - le divorce ou la dissolution d'un Pacte Civil de Solidarité du réservataire
  - la mobilité professionnelle
  - l'invalidité ou l'incapacité du réservataire ou de son conjoint
  - le chômage du réservataire ou de son conjoint

Précision étant ici faite que cette liste ne présente aucun caractère limitatif.

- Le nouvel acquéreur pressenti respecte les critères définis par Nantes Métropole relatifs à l'aide à l'accession abordable à la date de la revente.

Dans tous les cas, préalablement à l'acte de revente, le réservataire ou ses ayants-droit, devra solliciter et obtenir l'autorisation de Nantes Métropole. L'agrément pourra lui être refusé si le prix de revente proposé dépasse un prix théorique calculé par rapport au prix initial hors taxes et réévalué, à savoir :

- Des frais d'acquisitions

- De l'évolution de l'indice national du coût de la construction publiée par l'INSEE, précision étant ici faite que l'indice de base sera constitué par le dernier indice publié prélablement à la signature de l'acte authentique d'acquisition et que l'indice de référence sera le dernier indice connu au jour de la demande d'agrément.

- Du montant des éventuels travaux ou améliorations réalisés dans le logement, sur préservation impérative de justificatifs.

- Du taux de TVA en vigueur.