

## **Logements anciens**

### **Achetés entre le 1er août 1994 et le 31 décembre 1996**

Les immeubles de ce type bénéficient, eux aussi d'une exonération partielle de droits lors de leur première transmission à titre gratuit. L'abattement est égal aux trois quarts de la valeur du bien, plafonné à 46 000 € par part.

L'exonération s'applique aussi aux garages dépendant du logement.

Exemple : M. et Mme Martin donnent à leur fils un logement de 400 000 €. L'abattement atteint donc la somme de 300 000 €, plafonné à 46 000 € par part, soit 92 000 €.

Plusieurs conditions sont exigées.

1. Le logement doit être ancien au moment de l'achat (achevé depuis plus de cinq ans).
2. Dans les six mois de l'achat, il doit être donné en location, pendant au moins neuf ans, et à titre d'habitation principale.
3. En cas de transmission pendant ce délai, l'obligation est transférée au nouveau propriétaire.
4. Le loyer et les ressources du locataire doivent être inférieurs aux plafonds du régime Méhaignerie-Quilès.