

### Qu'est-ce que c'est :

On appelle **zone ANRU** les périmètres urbains situés dans un rayon de 300 mètres autour des quartiers qui sont en cours de réaménagement et de rénovation sous l'égide de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU). Pour encourager l'accès à la propriété dans ces secteurs, le gouvernement accorde un abattement de TVA, avec un taux à 5,5% au lieu de 20% habituellement.

Deux communes font l'objet de programmes de renouvellement et d'aménagement urbain dans notre secteur :

- Annemasse secteur Perrier – Château Rouge
- Gaillard secteur Chalet – Helvetia Park à Gaillard

Voir ces 2 secteurs sur <https://sig.ville.gouv.fr/>

**Les + :** Une TVA réduite à 5.5%

**Les - :** Concerne seulement les programmes éligibles (dans une zone en particulier). La réduction de TVA est entièrement acquise après dix ans de propriété et d'occupation. Si vous mettez en location ou que vous revendez votre bien avant cette durée, vous pouvez être amené à rembourser une partie de la réduction de TVA obtenue. Certains événements permettent cependant d'être exonéré du remboursement de la réduction de TVA (exemple : Décès de l'acquéreur ou de son conjoint, chômage d'une durée supérieure à un an...).

### Conditions d'accès au logement :

Respecter les plafonds de revenus et occuper le logement à titre de résidence principale.

#### **Plafonds de ressource QPV ANRU TVA 5.5 en 2025**

1 pers.	38 508 €
2 pers.	57 555 €
3 pers.	75 447 €
4 pers.	90 078 €
5 pers.	107 173 €
6 pers.	120 598 €
+	13 440 €

### Informations complémentaires :

Pour faciliter vos recherches, téléchargez en bas de page de notre simulateur le listing non exhaustif des contacts utiles et des éventuelles commercialisations en cours.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter la Maison de l'Habitat d'Annemasse Agglo : 04 50 87 99 90  
- 15 avenue Émile Zola – 74100 – Annemasse