



PASS-FONCIER®

PERMET DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE EN DEUX TEMPS, EN TOUTE SÉCURITÉ :



EN PAYANT D'ABORD LA MAISON



PUIS LE TERRAIN LORSQUE LE PRÊT CONSTRUCTION EST REMBOURSÉ

POUR QUI ?

TOUS LES MÉNAGES QUI REMPLISSENT LES TROIS CONDITIONS SUIVANTES :

- ÊTRE PRIMO ACCÉDANT DE LA MAISON À CONSTRUIRE OU À ACHETER COMME RÉSIDENCE PRINCIPALE (NE PAS AVOIR ÉTÉ PROPRIÉTAIRE DE SA RÉSIDENCE PRINCIPALE AU COURS DES DEUX DERNIÈRES ANNÉES)
- BÉNÉFICIER D'UNE AIDE À L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ D'UNE OU PLUSIEURS COLLECTIVITÉS TERRITORIALES, AVEC PARTICIPATION DE L'ÉTAT À HAUTEUR DE 1.000 À 3.000 €UROS SELON LES CAS.

À SAVOIR :

L'AIDE DE LA COLLECTIVITÉ TERRITORIALE ET DE L'ÉTAT PERMET D'OBTENIR UN PRÊT À TAUX ZÉRO MAJORÉ, SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES DE RESSOURCES ET DE BÉNÉFICIER DU TAUX RÉDUIT DE TVA (5,5%) À LA FOIS SUR LE PRIX DU TERRAIN ET SUR LA CONSTRUCTION, DÈS LORS QUE L'OPÉRATION AURA ÉTÉ ENGAGÉE AVANT LE 31 DÉCEMBRE 2009.

- RESPECTER LES PLAFONDS DE RESSOURCES DU PSLA (PRÊT SOCIAL LOCATION-ACCESSION) DONT LES MONTANTS SONT DISPONIBLES SUR SIMPLE DEMANDE AUPRÈS DU GILE :

CHRISTOPHE BERMENT
Tél. 02 32 39 81 25

POUR QUEL MONTANT ?

DE 30.000 €UROS À 40.000 €UROS SELON LES ZONES GÉOGRAPHIQUES DE LA HAUTE NORMANDIE

LES +

UN AVANTAGE FISCAL : TVA RÉDUITE À 5,5% AU LIEU DE 19,6%

DES ÉCHÉANCES ALLÉGÉES PAR RAPPORT À UN PROJET CLASSIQUE

UNE ACQUISITION DU TERRAIN POSSIBLE À TOUT MOMENT ET CE MÊME AVANT LA FIN DU BAIL À CONSTRUCTION

UNE DOUBLE SÉCURISATION EN CAS D'ACCIDENT DE LA VIE : GARANTIE DE RACHAT DU LOGEMENT ET GARANTIE DE RELOGEMENT (SOUS CONDITIONS DE RESSOURCES).

UN EXEMPLE :

UN COUPLE AVEC 2 ENFANTS
REVENUS : 2.623 €UROS / MOIS
APPORT : 2.500 €UROS
PRIX DU TERRAIN : 65.000 €UROS
PRIX DE LA CONSTRUCTION : 112.000 €UROS

PRÊT D'UNE DURÉE DE 25 ANS AU TAUX (POUR L'EXEMPLE) DE 5.20% HORS ASSURANCE

MENSUALITÉ SANS LE PASS-FONCIER® :

1.153 €UROS SOIT EN POURCENTAGE DU REVENU : 44% → L'OPÉRATION N'EST PAS ENVISAGEABLE

MENSUALITÉ AVEC LE PASS-FONCIER® :

808 €UROS SOIT EN POURCENTAGE DU REVENU : 31% → L'OPÉRATION EST POSSIBLE