

LES PLUS

UNE DOUBLE SÉCURISATION PENDANT 15 ANS

En cas d'accident de la vie (changement de situation familiale, perte d'emploi, etc.) durant les 15 années suivant votre acquisition, nous vous proposerons :

- > Une **garantie de rachat du logement** pendant les 5 premières années au prix auquel vous l'avez acheté, et les années suivantes avec une diminution de 2,5% par an.
- > Une **garantie de relogement** (sous condition de ressources PLUS).

DEUX AVANTAGES FISCAUX

- > Un **taux de TVA réduit à 5,5%** sur votre acquisition.
- > **Exonération de la taxe foncière** pendant 15 ans.

La location-accession permet de « payer utile » tout en occupant immédiatement le logement que vous souhaitez acquérir.

LES AVANTAGES

- > **Simple** : Pierres & Territoires vous accompagne à chaque étape.
- > **Souple** : La phase locative vous permet de tester votre capacité de remboursement.
Une fois rassuré, vous levez l'option !



LA LOCATION-ACCESSION

Pierres & Territoires
GROUPE PROCIVIS ALSACE

LA LOCATION-ACCESSION

Une formule sécurisée et attractive d'accès à la propriété

POUR TOUT RENSEIGNEMENT,
CONTACTEZ

Pierres & Territoires
GROUPE PROCIVIS ALSACE
www.pierres-territoires-alsace.com

Adresse siège
Tél. : 03 88 21 46 21 - contact67@ptfa.fr
11 rue du Marais Vert 67084 Strasbourg Cedex

Adresse agence de Mulhouse
Tél. : 03 89 46 86 26 - contact68@ptfa.fr
32 passage du Théâtre 68090 Mulhouse Cedex 01

Source de la fabrication à titre d'exemple de l'ajout de la pierre à la location-accession.
Selon conditions en vigueur.



La Location-Accession

QU'EST-CE QUE C'EST ?

Vous souhaitez devenir propriétaire de votre résidence principale ?

Pierres & Territoires vous propose une formule sécurisée et attractive : **LA LOCATION-ACCESSION**

La location-accession vous permet de devenir propriétaire en deux temps :

- 1 Vous occupez le bien en tant que locataire : c'est **la phase locative**.
- 2 Vous levez l'option et devenez propriétaire : c'est **la phase acquisitive**.

> POUR QUI ?

Tous les ménages ayant des revenus inférieurs aux plafonds ci-dessous peuvent bénéficier de la location-accession (sous réserve de l'obtention d'un agrément lié à l'opération). Il faut prendre en compte le revenu fiscal de référence de l'année N-2.

Plafonds de ressources PSLA (en vigueur au 1er janvier 2019)

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Plafonds de ressources PSLA
1	24 255 €
2	32 344 €
3	37 413 €
4	41 457 €
5 et +	45 490 €

LES AVANTAGES DE LA LOCATION-ACCESSION

- > Une TVA à **taux réduit 5,5%** au lieu de 20% sur le prix de vente.
- > Une **exonération de taxe foncière pendant 15 ans**.
- > **Le Prêt à Taux Zéro** en plus pour les primo-accédants.
- > **Absence de frais intercalaires**.
- > **Accession sécurisée et accompagnée**.



COMMENT ÇA MARCHE ?

① LA PHASE LOCATIVE

- > L'accédant verse une redevance composée d'une **indemnité d'occupation (part locative)** et d'un **complément d'épargne (part acquisitive)** qui lui sera restitué à la levée d'option ou à son départ.
- > La durée de cette phase est à **l'appréciation du promoteur et indiquée au contrat**.
- > L'accédant a la **possibilité de ne pas lever l'option** : il quittera le logement et l'épargne constituée lui sera restituée. Une solution de relogement pourra lui être proposée.

② LA PHASE ACQUISITIVE

- > L'épargne réalisée pendant la phase accession devient un **apport personnel qui sera déduit du prix de vente**.
- > Au moment de la levée d'option, le ménage aura trouvé un **financement lui assurant une première mensualité inférieure ou égale à la dernière redevance qu'il a payée**.
- > A partir de la levée d'option, l'accédant bénéficie d'une **garantie de rachat et de relogement (sous conditions de ressources)** en cas d'accident de la vie.

