

SOPIC – RCS PARIS 484 853 528 – Illustrations à caractère d’ambiance, non contractuelles. Crédit photos : P. Moulu, Shutterstock.

* Distance donnée à titre indicatif. Source Google Maps.

1) TVA à taux réduit de 5,5 % sous réserve que les conditions de l’article 278 sexies 11° du Code Général des Impôts soient remplies (résidence principale de l’acquéreur - plafonds de ressources du réservataire à respecter), sous réserve d’une modification de la réglementation en vigueur. Si les conditions ci-dessus ne sont pas remplies, prix exprimé en TVA à 20 %. Renseignements et conditions disponibles en bureau de vente.

2) Le PTZ est réservé aux primo-accédants pour l’acquisition de leur résidence principale (neuf ou ancien avec travaux) située dans certaines zones éligibles. Les conditions du PTZ sont fixées par la loi de Finances pour 2017, votée fin décembre 2016. Elles sont applicables pour tous les prêts à taux zéro qui seront émis à partir du 1er janvier 2017, sous réserve d’une modification de la réglementation en vigueur. Les conditions sont celles qui résultent des modifications apportées aux articles L 31-10-1 et suivants et R-31-10-1 et suivants du code de la construction relatifs aux conditions d’application du PTZ+ (notamment conditions de ressources et de composition familiale). Sous réserve d’acceptation du dossier par l’établissement bancaire. Conditions - connues à ce jour. L’emprunteur dispose d’un délai de réflexion de 10 jours avant d’accepter l’offre de prêt. La vente est subordonnée à l’obtention du prêt. Si celui-ci n’est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées.

3) Le dispositif dit PINEL résulte de l’article 5 de la loi n° 2014-1 654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015 codifié à l’article 199 novovicies du Code Général des Impôts, il est réservé aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent entre le 10 septembre 2014 et le 31 décembre 2017, un logement neuf dans une résidence devant faire l’objet d’une labellisation BBC EFFINERGIE 2005 ou construite conformément à la réglementation thermique dite RT 2012 destiné à être loué nu à titre de résidence principale à des locataires présentant un niveau de ressources plafonné et moyennant des montants de loyers également plafonnés. Il permet de bénéficier d’une réduction d’impôts de 12 % si l’engagement de location est pris pour six ans ou de 18 % si cet engagement est pris pour 9 ans. L’engagement de location peut être prorogé pour atteindre une durée de 12 ans. La prorogation de l’engagement de location ouvrant droit à une nouvelle réduction d’impôts. Le pourcentage de réduction s’apprécie par rapport au coût d’acquisition dans la limite d’un montant de 300 000 € et dans la limite d’un prix de 5 500 €/m². L’éligibilité au dispositif de réduction d’impôt dépend du lieu de situation du logement. En outre les logements acquis à compter du 1er janvier 2015 peuvent être donnés en location à des ascendants et des descendants. Sous réserve d’une modification de la réglementation en vigueur. **LE NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAÎNE LA PERTE DU BÉNÉFICE DES INCITATIONS FISCALES**

4) Prix exprimés en TVA 5,5 %, selon grille au 05/04/2018, dans la limite des stocks disponibles.