



MENTIONS LEGALES

PROPRIETAIRE POUR 479 €/MOIS (lot n°B14, 2 pièces de 45 m²) :

Exemple d'un financement à titre indicatif et sans valeur contractuelle, établi par CREDIT FONCIER DE France - pour une opération d'acquisition d'une résidence principale neuve conforme aux exigences de performances énergétiques réglementaires d'un montant de 123 000 € (hors frais) avec un apport pour les frais de notaire et de dossier. L'opération est réalisée en zone A, par un couple sans enfant dont le revenu fiscal de référence est de 21 600 €, bénéficiant d'un Prêt à taux zéro + (PTZ+), sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Cet achat est réalisé grâce à deux prêts, un **Prêt à l'Accession Sociale (PAS) Liberté** d'un montant de 73 800 € d'une durée de 25 ans, un **Prêt à taux zéro + (PTZ+)** d'un montant de 49 200 €, d'une durée de 25 ans pour une mensualité globale lissée de 478,43 € pendant 25 ans (hors assurance¹). L'assurance¹ est obligatoire à hauteur de 100% du capital emprunté.

Le **PAS Liberté** est un prêt amortissable à taux fixe pendant toute la durée du contrat, sous conditions réglementaires. Mensualités (hors assurance¹) de 478,43 € pendant 15 ans puis de 68,42 € pendant 10 ans. Taux Effectif Global (TEG) annuel (intérêts, frais de dossier et cotisations d'assurance¹ inclus) 3,92 %. Coût total du PAS Liberté (intérêts, frais de dossier et cotisations d'assurance¹ inclus) 28 113,80 €. Le montant des frais de dossier est de 500 €. La cotisation d'assurance¹ est de 0,384 % l'an du capital emprunté pour un capital assuré à 100 % et un emprunteur de moins de 35 ans.

Le **PTZ+** est un prêt amortissable à taux fixe *pendant toute la durée du contrat*, sous conditions réglementaires. Mensualités (hors assurance¹) de 0,00 € pendant 15 ans puis 410,00 € pendant 10 ans TEG annuel (cotisations d'assurance¹ incluses) 0,47 %. Coût total du PTZ+ (cotisations d'assurance¹ uniquement) 4 722,00 €. La cotisation d'assurance¹ est de 0,384 % l'an du capital emprunté pour un capital assuré à 100 % et un emprunteur de moins de 35 ans. (1) Assurance décès, perte totale et irréversible d'autonomie et incapacité de travail.

Barème en vigueur au 18/01/2016, sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement prêteur - Crédit Foncier de France – Société anonyme au capital de 1 331 400 718,80 € – Siège social – 19 rue des Capucines – 75001 Paris - RCS Paris n° 542 029 848 - Intermédiaire d'assurance inscrit à l'ORIAS sous le n° 07 023 327.

L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours, la vente est subordonnée à l'obtention du prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées. Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. L'assurance proposée est un contrat d'assurance CNP Assurances et BPCE Vue, entreprises régies par le Code des Assurances.

TVA à 5.5%

Taux de TVA réduit à 5,5% sous condition de revenu applicable à la signature de l'acte authentique pour les ventes d'immeubles au sein de l'article 11 du I de l'article 278 sexies du Code général des Impôts, à usage de résidence principale, destinés à des personnes dont les ressources ne dépassent pas les plafonds prévus à la première phrase du huitième alinéa de l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation et situés dans un quartier faisant l'objet d'une convention prévue à l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ou entièrement situés à une distance de moins de 300 mètres de la limite de ces quartiers.

Le bénéfice du taux réduit de TVA est susceptible d'être remis en cause dans l'hypothèse où les conditions d'octroi du taux réduit cessent d'être remplies dans un délai de dix ans, et notamment en cas de revente ou de changement de destination des biens objets des présentes.

PRÊT A TAUX ZERO

Le PTZ 2016 est réservé aux primo-accédant pour l'acquisition de leur résidence principale (neuf ou ancien avec travaux) située dans certaines zones éligibles. Les conditions du PTZ 2016 sont fixées par la loi de Finances pour 2016, votée fin décembre 2015. Elles sont applicables pour tous les prêts à taux zéro à taux zéro qui seront émis à partir du 1^{er} janvier 2016. Les conditions sont celles qui résultent des modifications apportées aux articles L.31 et suivants R-31-30-1 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.

LOI PINEL

Le dispositif dit PINEL résulte de l'article 5 de la loi n° 2014-1654 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 2016 , un logement neuf dans une résidence devant faire l'objet d'une labellisation BBC EFFINERGIE 2005 ou construite conformément à réglementation thermique dite RT 2012 destiné à être loué nu à titre de résidence principale à des locataires présentant un niveau de ressources plafonnée 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 € dans la limite d'un prix de 5 500 Euro Monospace/ m². L'éligibilité au dispositif de réduction d'impôt dépend du lieu de situation du logement. En outre les logements acquis à compter du 1^{er} janvier 2015 peuvent être donnés en location à des ascendants ou des descendants. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

VOTRE CUISINE SCHIMDT OFFERTE

Offre réservée aux 5 premières réservations d'appartements à partir du 19 mai 2016, dans la limite des stocks disponibles, réservée aux personnes physiques, hors professionnels et valable pour un seul logement par personne et foyer fiscal. Offre valable uniquement en cas de signature jusqu'au 15 juin 2016 d'un contrat de réservation portant sur un bien immobilier neuf en TVA réduite (5.50%) de la résidence « INOUI », non cumulables avec toute autre offre PROMOVAL en cours. Cuisine équipée SCHMIDT offerte : prestation d'une valeur de 5.550€ TTC. Conditions détaillées en espace de vente. Valable uniquement dans le magasin CUISINES KATIA SHCMIDT situé 32, avenue Charles de Gaulle à Champagne au Mont d'Or (69410).

Textes et illustrations non contractuels. Architecte : Sud Architectes. Crédit photos : Fotolia. Illustrations Limpid Studio. P.V.H Promoval, SA au CAPITAL de 159 000 € dont le siège social est situé 45, chemin du Moulin Carron à Dardilly (69570) immatriculée au RCS de Lyon sous le n° 400 327 995. M.I PROM, SARL au capital de 50 000 € dont le siège social est situé 18, quai Sarraill à Lyon (69006), immatriculée au RCS de Lyon sous le n° 521 586 925.