

EXEMPLE DE CALCUL

Hypothèse d'un projet d'achat d'une maison en zone B

Un couple avec 2 enfants

Revenu du ménage annuel : 42 000 €

Un projet d'achat d'une Maison de 280 000 € TTC

Apport personnel de 0 €

Financement sur 25 ans (acquisition classique)

Financement sur 25+5 ans (PASS FONCIER®)

Dans toutes les hypothèses le ménage finance uniquement les frais d'acquisition.

	ACCESSION CLASSIQUE TVA 19,6%	ACCESSION GRACE AU PASS FONCIER TVA 5,5%
MONTANT DE L'ACQUISITION	280 000 € TTC	246 990 € TTC
MONTANT DE L'ACQUISITION (FRAIS DE NOTAIRE INCLUS)	288 000 € TTC	260 490 € TTC
AIDE DE LA COLLECTIVITE	0 €	4 000 €
PORTAGE DU TERRAIN PAR LE 1% LOGEMENT	0 €	40 000 €
RESTE A FINANCER	288 000 €	216 490 €
PRET A TAUX 0%	47 700 € SUR 24 ANS + 0,29% ASSURANCE	60 200 € SUR 25 ANS + 0,29% ASSURANCE
PRET A TAUX FIXE 5%	240 300 € SUR 25 ANS + 0,29% ASSURANCE	156 290 € SUR 25 ANS + 0,29% ASSURANCE
MENSUALITÉS LISSÉES SUR 25 ANS	1 594,46 €	1 122,68 €
ENDETTEMENT	46%	32%
ACHAT TERRAIN (APRES LA 25 ^{EME} ANNEE)	INCLUS	40 000 € +1,5%/AN

02/09 - Kaufman & Broad S.A. au capital de 5 792 055,24 € - RCS Paris B 702 022 724 - Document non contractuel. Ne pas jeter sur la voie publique. Crédit photo : Getty Images. Valeurs à caractère d'ambiance. I

DEVENEZ
PROPRIETAIRE
DE VOTRE MAISON
KAUFMAN & BROAD
EN TOUTE TRANQUILLITE



PASS FONCIER® ACCEDANT

Achetez votre maison en deux temps :

- ▶ Votre construction d'abord
- ▶ Le terrain ensuite

Et bénéficiez des avantages financiers du Pass Foncier® :

- ▶ Une TVA à 5,5%
- ▶ Une aide à l'accession
- ▶ Le nouveau prêt à taux zéro
- ▶ La sécurisation de votre acquisition

KAUFMAN  BROAD

KAUFMAN  BROAD

KetB.com
0 800 544 000
numéro vert

Kaufman & Broad S.A. - 127, avenue Charles de Gaulle - 92207 Neuilly-sur-Seine cedex - 0800 544 000
S.A au capital de 5 680 679,37 € - RCS Nanterre B 340 308 858

QU'EST-CE QUE LE PASS FONCIER®?

Le Pass Foncier® vous permet de payer votre acquisition en deux temps :

- ▶ D'abord la construction.
- ▶ Ensuite le terrain, une fois que vous avez remboursé votre prêt principal (entre 18 et 25 ans maximum).

Montant du Pass Foncier® pour l'achat du terrain :

ZONE A ⁽¹⁾	ZONE B ⁽¹⁾	ZONE C ⁽¹⁾
50 000€	40 000€	30 000€



A QUI S'ADRESSE LE PASS FONCIER®?

Pour bénéficier du Pass Foncier®, vous devez répondre aux 3 conditions suivantes :

- ▶ Être primo-accédant de la résidence principale que vous envisagez d'acquérir (ne pas avoir été propriétaire de votre résidence principale au cours des 2 dernières années).
- ▶ Recevoir une aide à l'accession sociale à la propriété d'une ou plusieurs collectivités territoriales (de 3000€ à 5000€ selon votre situation)

Aide de la collectivité territoriale :

MONTANT MINIMUM PAR LOGEMENT	ZONE A ⁽¹⁾	ZONE B ⁽¹⁾ OU C ⁽¹⁾
3 PERSONNES ET MOINS	4 000€	3 000€
4 PERSONNES ET PLUS	5 000€	4 000€



- ▶ Respecter les plafonds de ressources du PSLA (Prêt social location accession) selon le tableau ci-dessous :

NOMBRE DE PERSONNES DESTINÉES À OCCUPER LE LOGEMENT	ZONE A ⁽¹⁾	ZONE B ⁽¹⁾ OU C ⁽¹⁾
1	27 638€	23 688€
2	35 525€	31 588€
3	40 488€	36 538€
4	44 425€	40 488€
5 ET PLUS	48 636€	44 425€

Le montant des ressources à prendre en compte est égal à la somme des revenus fiscaux de référence année n-2 de chaque personne composant le ménage.

LES AVANTAGES DU PASS FONCIER® :

Grâce à ce nouveau dispositif, vous allez pouvoir devenir propriétaire de votre maison en bénéficiant d'avantages financiers :

- ▶ Bénéficiez sur l'ensemble de votre acquisition (terrain + construction) d'un taux de TVA réduit à 5.5% au lieu de 19.6%.
- ▶ Portage du terrain par le 1% logement pendant la durée de remboursement de votre prêt principal (dans la limite des plafonds indiqués ci-après).
- ▶ Bénéficiez du nouveau prêt à taux zéro ou du nouveau prêt à taux zéro majoré.
- ▶ Bénéficiez de l'aide d'une collectivité territoriale.

Tout en bénéficiant de la sécurisation de Pass Foncier® :

Une double sécurisation a été mise en place en cas d'impayé de plus de 3 mois du prêt principal suite à certains événements :

- ▶ Une garantie de rachat du logement par une personne morale désignée par le 1% logement, au même prix que celui payé par l'accédant pendant les 5 premières années, puis avec un abattement de 2.5% sur le bâti par année supplémentaire de détention.
- ▶ Une garantie⁽²⁾ de relogement dans le cas où l'accédant ne peut rester en place.



® Marque déposée du 1% logement.

(1) Zone A : agglomération parisienne, Côte-d'Azur et la partie française de l'agglomération de Genève.
Zone B : agglomération de plus de 50 000 habitants (certaines villes du 77, 78, 91, 95 et les DOM).
Zone C : le reste du territoire.

(2) Uniquement pour les personnes rentrant dans les critères du PLUS.