

## 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** : Groupe Arcade 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



## LA LOCATION-ACCESSION

*Une formule sécurisée et attractive d'accession à la propriété*

POUR TOUT RENSEIGNEMENT,  
**CONTACTEZ**



**0 800 27 22 33**  
7jours/7 – Appel gratuit depuis un poste fixe  
**arcadepromotion.com**

Sous réserve de l'obtention à titre définitif de l'agencement PSU pour le programme concerné et du respect de la réglementation.  
Selon conditions en vigueur au 11/02/2013. G.I.E. ARCADE-SERVICES - 341 379 477, RCS



# La Location-Accession

## QU'EST-CE QUE C'EST ?

*Vous souhaitez devenir propriétaire de votre résidence principale ?*

### Groupe Arcade

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 2014)

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone A	Zone B ou C
1	31 250 €	23 688 €
2	43 750 €	31 588 €
3	50 000 €	36 538 €
4	56 875 €	40 488 €
5 et +	64 875 €	44 425 €

Zone A : Agglomération parisienne, Côte d'Azur, Genevois français  
Zone B et C : Reste du territoire.

## 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**.
- > **Des frais de notaire réduits (entre 4 et 5%)**, une partie à la signature du contrat de location-accession et l'autre à la levée d'option.
- > Un financement sécurisé sous forme de prêt conventionné : **pré-accord bancaire dès la réservation**.
- > **Le Prêt à Taux Zéro** réservé aux primo-accédants.
- > **Absence de frais intercalaires**.
- > **Sécurisation et souplesse** du dispositif.



## 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)**. Ce dernier sera restitué à la levée d'option ou à son départ.
- > La durée de cette phase est **déterminée par la date d'obtention de l'agrément définitif et indiquée au contrat**.
- > Dès la 1ère année d'entrée dans les lieux et dans la limite de 2 ans, le locataire-accédant peut devenir pleinement propriétaire du logement.

### ② LA PHASE ACQUISITIVE

- > L'épargne réalisée pendant la phase accession constitue un **apport personnel qui sera déduit du prix de vente**.
- > A Noter : le remboursement des emprunts du ménage ne sera jamais supérieur à ce que le ménage payait au moment de la phase locative.
- > A partir de la levée d'option, l'accédant bénéficie d'une **garantie de rachat et de relogement en cas d'accident de la vie**.