

**Le bon choix des espaces intérieurs  
pratiques et fonctionnels**



SH : 55.33 m<sup>2</sup>

**Maison type Nord-Loire**  
Toiture en ardoises. Pièce de vie  
spacieuse avec une porte  
fenêtre donnant sur le jardin.  
Trois chambres à l'étage.

SH : 39.85 m<sup>2</sup>



**Maisons Dominique CHARLES - PA de Ragon - 7 rue Lavoisier - 44119 TREILLIERES  
02 40 72 90 90 - [www.maisonsdominiquecharles.fr](http://www.maisonsdominiquecharles.fr)**



Agence Com'Avant - 02 51 84 25 75 - S.A.R.L. Com'Avant au capital de 8.000 € - RCS Nantes 452 508 569 00013 - TVA : FR19452508559  
Ne pas jeter sur la voie publique, photos non contractuelles.

# LIBÉREZ-VOUS DE VOTRE LOYER

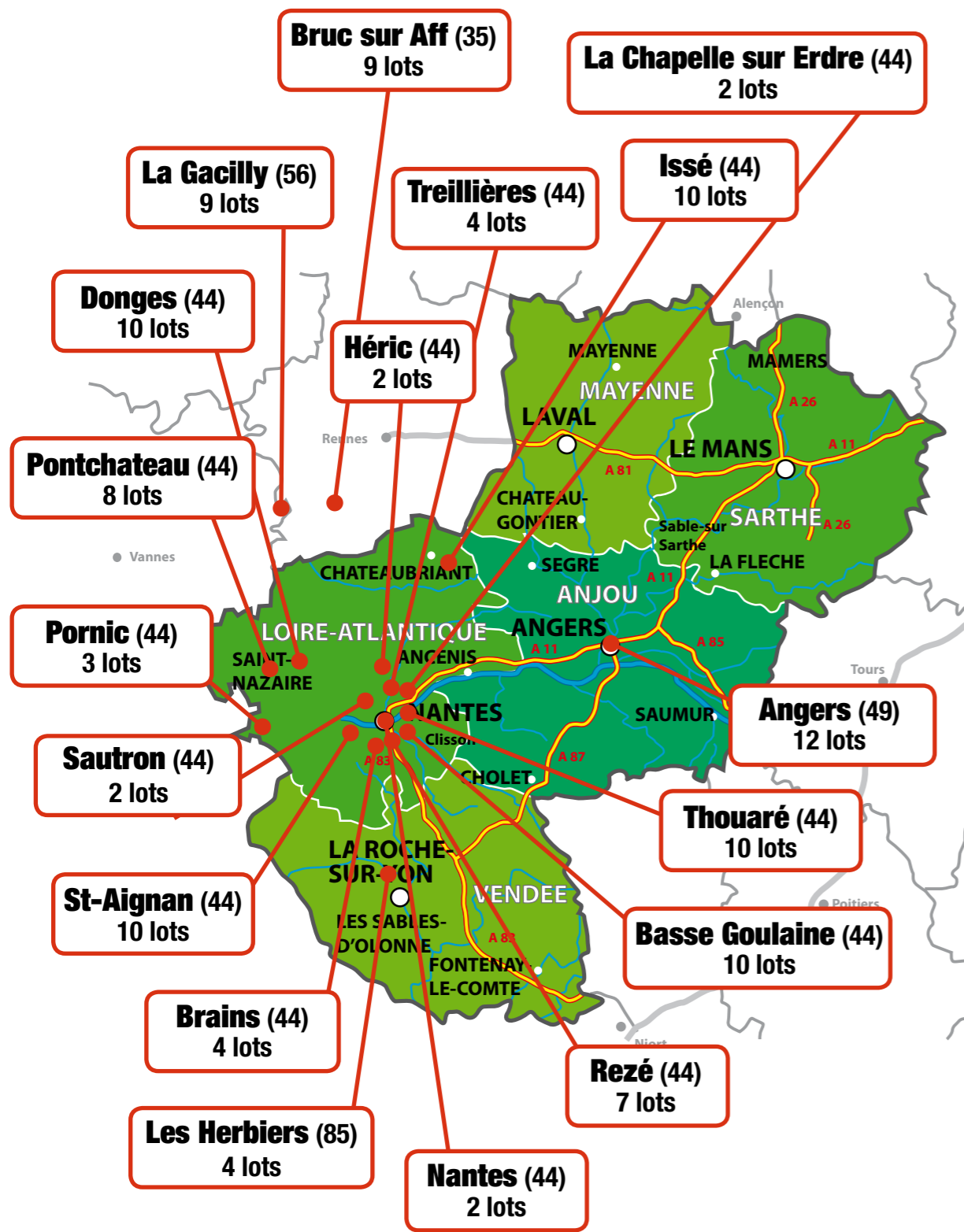
**DEVENEZ PROPRIÉTAIRE !**

**À partir  
de 650€  
par mois\***

## Le programme **Maison+Terrain** **+ Pass-Foncier®** est fait pour vous !



# MAISON + TERRAIN + PASS-FONCIER = LE BON CHOIX



**Le Pass-Foncier vous permet de faire construire votre résidence principale sans avoir à financer le terrain en même temps.**

**Réservé aux ménages primo-accédants, sous conditions de ressources, le Pass-Foncier vous permet d'acheter votre maison en 2 temps :**

**Temps 1 :** construction de la maison.  
**Temps 2 :** le terrain lorsque le prêt principal souscrit pour la construction est remboursé.

Ce dispositif fonctionne parce que le terrain est acheté et financé pour tout ou partie par une filiale CIL (Comité Interprofessionnel du Logement) ou d'une CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie) qui vous le loue en bail à construction pour une durée de 18 à 25 ans. A l'issue de cette période ou à tout moment pendant le bail, vous pouvez acheter le terrain.

### Les 3 conditions pour bénéficier du Pass-Foncier

- Etre primo-accédant de sa résidence principale (ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des 2 dernières années),
- Etre éligible à une aide d'une ou plusieurs collectivités locales (3 000 € à 5 000 € selon la zone géographique de la construction et la composition du ménage),
- Avoir des revenus fiscaux de référence N-2 respectant les plafonds de ressources PSLA (Prêt Social Location Accession).

Les revenus pris en considération dépendent de la date de décision du collecteur d'octroyer le Pass-Foncier et de la signature de l'emprunteur.

Nombre de personnes composant le ménage	Plafond de ressources Revenu fiscal de référence (qui figure sur votre dernière feuille d'impôts)
1	23 688
2	31 588
3	36 538
4	40 488
5 et plus	44 425

- Par rapport à cette date, les revenus pris en compte sont ceux de l'année N-2,  
- Par exemple, si la signature de l'emprunteur intervient le 1er juillet 2009, les revenus pris en considération pour obtention du Pass-Foncier sont ceux de 2007 (décret n°2008-226 du 5 mars 2008).

Vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours pour accepter l'offre de prêt. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur devra vous rembourser les sommes déjà versées (article L.312-5 du Code de la Consommation).

### Les avantages du Pass-Foncier

- Une TVA sur la construction à 5.5 % au lieu de 19.6 %.
- En cas de difficultés pendant le bail à construction, le Pass-Foncier offre 2 sécurités supplémentaires délivrées par le CIL ou la CCI :
  - La garantie de rachat de la maison,
  - La garantie de relogement si le maintien dans la maison n'est pas possible.
- En fonction des revenus du ménage, vous pouvez bénéficier d'un Nouveau Prêt à 0 % majoré de 10 000 €, 12 500 € ou 15 000 € maximum selon la localisation.

### Le financement avec le Pass-Foncier

- Dans un premier temps, le Crédit Foncier finance le prix de votre construction et l'éventuelle différence entre le prix du terrain et le montant du Pass-Foncier.
- Dans un second temps, lors de la levée d'option d'achat du terrain, le Crédit Foncier proposera une solution de financement.
- Le Crédit Foncier met à votre disposition tout son savoir-faire et vous propose un large choix de formules de prêt (taux fixe, taux révisable, taux révisable capé).

### Nous nous occupons de tout

Pour vous nous montons le dossier de financement, pour vous nous veillons à tout, pour vous nous coordonnons et suivons le chantier, vous pouvez vous reposer sur nous !



**Classique ou contemporaine, le toit en terrasse, en ardoises ou en tuiles, à étage ou de plain-pied ...**

vous avez plus de **20 modèles de maison** à votre disposition que vous pouvez personnaliser et en choisir la finition. L'implantation, l'orientation, la surface de votre terrain risquent d'influer sur votre choix, nous sommes là pour vous aider et vous conseiller. **Nous sommes à votre disposition au 02 40 72 90 90.**

**Vous avez le choix ! de 300 m<sup>2</sup> à 1000 m<sup>2</sup>  
nos terrains vous sont spécialement réservés  
(avec ou sans le Pass-Foncier).**