

# LES +

## > Un avantage fiscal

Un taux de TVA réduit à 5,5 % sur l'achat du terrain et la construction pour toute opération engagée avant le 31 décembre 2009.

## > Des échéances allégées

Vous n'avez rien à payer pendant la période de portage du foncier, le remboursement du prix du terrain se fait après celui de la maison.

## > Acquisition possible à tout moment

Si vos moyens vous le permettent, vous pouvez acheter le terrain quand vous le souhaitez.

## > Une double sécurisation

En cas d'accident de la vie (rupture familiale, perte d'emploi, décès...) et d'impayés de plus de trois mois du prêt principal, le PASS-FONCIER d'ASTRIA vous propose :

- une garantie de rachat du logement pendant les cinq premières années, au même prix que celui que vous avez payé, minoré de 2,5 % par an ensuite ;
- une garantie de relogement (sous conditions de ressources) dans le cas où vous ne pouvez pas rester sur place.

### ASTRIA Île-de-France (Siège social)

1 square Chaptal  
92309 LEVALLOIS-PERRET CEDEX

N° Indigo 0 820 020 020  
0,118 € TTC/min.

### ASTRIA À BEAUVAIS :

52 avenue de la République  
BP 40604  
60006 BEAUVAIS CEDEX  
Tél. : 03 44 48 58 21  
Fax : 03 44 48 27 10

### ASTRIA à BORDEAUX :

Béryl 1  
22 rue Jacques-Prévert  
33692 MÉRIGNAC CEDEX  
Tél. : 05 56 17 43 03  
Fax : 05 56 17 43 02

### ASTRIA à LYON :

20 rue Childebert  
69291 LYON CEDEX 02  
Tél. : 04 37 23 51 70  
Fax : 04 72 40 08 76

### ASTRIA à MARSEILLE :

Le Grand Prado,  
6 allées Turcat-Méry  
13008 MARSEILLE  
Tél. : 04 91 29 62 29  
Fax : 04 91 29 62 22

### ASTRIA à MONTPELLIER :

Le Parthéna 1 CS 69001  
145 rue de l'Acropole  
34061 MONTPELLIER CEDEX 2  
Tél. : 04 67 42 17 70  
Fax : 04 67 42 17 79

### ASTRIA à NICE :

Arénas, porte C  
455 Promenade des Anglais  
06299 NICE CEDEX 3  
Tél. : 04 93 18 18 06  
Fax : 04 93 71 50 69

### ASTRIA à RENNES :

6 rue de l'Abbé Grégoire CS50824  
35208 RENNES CEDEX 2  
Tél. : 02 99 22 20 40  
Fax : 02 99 32 37 60

### ASTRIA à TOULOUSE :

9 rue Ritay  
31000 TOULOUSE  
Tél. : 05 62 73 34 50/51  
Fax : 05 62 73 34 59

ASTRIA Association déclarée régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 - SIRET 319 862 009 00127  
Organisme collecteur de la participation des employés à l'effort de construction enregistré sous le n° 3

[www.astria.com](http://www.astria.com)

astria  
1% Logement

astria  
1% Logement

PASS-FONCIER®  
ACCÉDANT

Le PASS-FONCIER, un nouveau moyen de devenir propriétaire...

TVA à  
5,5 %

Devenez propriétaire  
en toute sérénité

Achetez votre logement  
en deux temps :

*Votre maison d'abord,  
le terrain ensuite.*

[www.astria.com](http://www.astria.com)

® Marque déposée pour le compte du 1 % Logement.

Le produit est soumis à des conditions particulières. Renseignez-vous - Ne pas jeter sur la voie publique.  
Impression SIC 2008 - 01 64 43 53 53 - RC Meaux 444 077 903 - LV080\_PassFONCIERSalarié - 5 000 ex - 808 021 2 - 08/2008

# Le PASS-FONCIER®

## C'est quoi ?

Vous souhaitez devenir propriétaire de votre résidence principale ? Le 1 % Logement lance une nouvelle formule originale : le **PASS-FONCIER**.

Le PASS-FONCIER permet de payer en deux temps :

- d'abord la construction de la maison,
- ensuite le terrain lorsque le prêt construction est remboursé.

Ce dispositif particulièrement novateur permet aux collectivités territoriales souhaitant aider l'accession à la propriété de donner aux ménages primo-accédants sur leur territoire, la possibilité de **devenir propriétaires en deux temps, pour un budget proche d'un loyer**.

## Pour qui ?

Le PASS-FONCIER est ouvert à tous les ménages qui remplissent les trois conditions suivantes :

- être primo-accédant de la maison qu'ils vont faire construire ou acheter comme résidence principale, (ils n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années) ;
- bénéficier d'une aide à l'accession sociale à la propriété d'une ou plusieurs collectivités territoriales (Mairie, Conseil Général...) allant de 3 000 à 5 000 € selon la zone géographique ;
- respecter les plafonds de ressources du PSLA (Prêt social location-accession) présentés dans le tableau ci-dessous :

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone A	Zones B ou C
1	27 638	23 688
2	35 525	31 588
3	40 488	36 538
4	44 425	40 488
5 et plus	48 363	44 425

(Montants en euros - Zonage Robien)

## Quel est le montant du PASS-FONCIER ?

### Montant du PASS-FONCIER pour l'achat du terrain

(montant maximum en euros - Zonage Robien)

Zone A	Zone B	Zone C
50 000	40 000	30 000

S'imputent sur ce montant les frais d'expertise et les frais d'acquisition du terrain par la filiale d'ASTRIA qui achète le terrain.

### Exemples :

Cas d'un terrain vendu 30 000 € en zone B

- prix du terrain :	30 000 €
- frais d'acte :	5 300 €
(bail à construction + vente du terrain + hypothèque)	
- frais d'expertise immobilière :	485 €
Montant du PASS-FONCIER financé par ASTRIA FONCIER :	35 785 €

Cas d'un terrain vendu 50 000 € en zone B

- prix du terrain :	50 000 €
- frais d'acte :	6 900 €
(bail à construction + vente du terrain + hypothèque)	
- frais d'expertise immobilière :	485 €
Montant du PASS-FONCIER :	57 385 €
(40 000 € financés par ASTRIA FONCIER et 17 385 € par l'acquéreur comme avance sur le prix du terrain.)	

## À savoir :

L'aide de la collectivité territoriale vous permettra :

- > d'obtenir un prêt à taux 0 % majoré, sous conditions particulières de ressources,
- > de bénéficier du taux réduit de TVA (5,5 %) à la fois sur le prix du terrain et sur la construction, dès lors que votre opération aura été engagée avant le 31 décembre 2009.

## Comment ça marche ?

- 1 Vous choisissez la maison que vous souhaitez acheter ou faire construire, auprès d'un promoteur ou d'un constructeur de maisons individuelles avec qui vous montez votre projet.
- 2 Il vous aide dans la recherche d'un terrain situé dans une commune où vous pouvez bénéficier de l'aide à l'accession sociale.
- 3 Vous contactez ASTRIA qui étudie la faisabilité de votre projet.
- 4 ASTRIA instruit votre dossier et met en place le PASS-FONCIER (achat du terrain et signature du bail à construction), en liaison avec votre notaire.

Avec ce dispositif spécial mis en place par l'État et le 1% Logement, dont ASTRIA est un acteur de premier plan :

- vous remboursez d'abord la maison pendant 18 à 25 ans.
- puis
  - vous décidez d'acheter le terrain au prix convenu dans le bail à construction,
- ou**
- vous procédez à l'achat du terrain par un paiement fractionné. Au terme du bail prorogé de 15 ans maximum, vous devenez propriétaire du foncier.