

# LES +

## > Un avantage fiscal

Un taux de TVA réduit à 5,5 % sur le 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 et une minoration de 2,5 % par an ensuite ;
- une garantie de relogement (sous conditions de ressources) dans le cas où vous ne pouvez rester sur place.

## > Une assurance décès complémentaire

ASTRIA vous propose de souscrire une assurance qui paiera les sommes dues pour l'achat du terrain en cas de décès ou d'invalidité de la personne assurée.

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

1 square Chaptal  
92309 LEVALLOIS-PERRET CEDEX

N° Indigo 0 820 020 020  
0,18 € 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 employeurs 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 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 à construire ou à acheter comme résidence principale, (ne pas avoir été propriétaire de sa 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,
- respecter les plafonds de ressources du PSLA (Prêt social location-accession) consultables sur notre site :

[www.astria.com/pass-foncier](http://www.astria.com/pass-foncier)

## 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.

## À savoir :

### L'aide de la collectivité territoriale permet :

- > **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 l'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 aidera dans la recherche d'un terrain situé dans une commune où vous pourrez bénéficier de l'aide à l'accession sociale.
- 3 Vous contactez ASTRIA qui étudiera 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 reportez l'achat du terrain en prolongeant le bail à construction. Au terme du bail prorogé de 15 ans maximum, vous devenez propriétaire du foncier.

® marque déposée pour le compte du 1% Logement