



## CONDITIONS D'ACCÈS - VEFA

1. Au moment de la signature de votre contrat de réservation, vous devez être en mesure de procéder au dépôt de garantie.
2. Le bien doit être **occupé en tant que résidence principale** par l'acquéreur.
3. Votre **revenu fiscal de référence à N-2** ne peut excéder les plafonds suivants :

Situation	Zone B1*	Zone B2**	Zone C***
Personne seule	39 348€	35 413€	35 413€
2 occupants (hors jeunes ménage ****)	52 547€	47 290€	47 290€
3 occupants ou 1 occupant + 1 personne à charge ou jeune ménage ****	63 189€	56 871€	56 871€
4 occupants ou 1 occupant + 2 personnes à charge	76 284€	68 857€	68 857€
5 occupants ou 1 occupant + 3 personnes à charge	89 739€	80 766€	80 766€
6 occupants ou 1 occupant + 4 personnes à charge	101 135€	91 023€	91 023€
Par personne sup.	11 283€	10 151€	10 151€

\* Zone B1 : Agglomérations d + de 250 000 habitants et agglomérations au marché tendu

\*\* Zone B2 : Agglo. de + de 50 000 habitants, communes proches des secteurs tendus

\*\*\* Zone C : Reste du territoire

\*\*\*\* Jeune ménage : couple dont la somme des âges est inférieure à 55 ans.

Maisons & Cités • Janvier 2024 • Ne pas jeter sur la voie publique • Photos et illustrations non contractuelles



## ACCESSION SOCIALE

### Tout savoir sur la VEFA

- > Avantages de la Vente en l'État Futur d'Achèvement
- > Étapes d'achat de votre logement
- > Conditions de ressources

### Un projet d'achat ? PARLONS-EN !



Service commercial neuf

03 21 08 08 56

[espace.vente@maisonsetcites.fr](mailto:espace.vente@maisonsetcites.fr)



VENTES IMMOBILIÈRES

GUIDE 2024

## QU'EST-CE QUE LA VEFA

La **vente en l'état futur d'achèvement (VEFA)** est un contrat par lequel vous acquérez un bien immobilier à construire ou en cours de construction. Vous devenez propriétaire du sol à la signature du contrat de vente, propriétaire du bien au fur et à mesure de sa construction. La livraison du logement intervient dès que les travaux de construction sont achevés.

Ce bien immobilier peut être une **maison individuelle** ou un **appartement**.

### LES AVANTAGES DE LA VEFA

- > **Exonération de taxe foncière** sur 2 ans possible selon la commune
- > **TVA réduite à 5,5%** (sous conditions de zone QPV et/ou ANRU)
- > Frais de notaires réduits
- > **Energie maîtrisée**
- > Garantie de parfait achèvement
- > Garanties biennales et décennales
- > Garantie de rachat et de relogement

### L'ACHAT EN VEFA CHEZ MAISONS&CITES :

*Vous achetez un bien immobilier en VEFA au domaine d'Hygéia à LENS.*

#### 1. A la réservation :

Dépot de garantie de 500€

#### 2. A la signature de l'acte de vente :

Vous payez 5% du prix d'achat de votre bien

#### 3. A la livraison :

Vous payez les 95% d'us restants .



## VOTRE PARCOURS ACHETEUR



### 1. RÉSERVATION DU BIEN ET CHOIX DES OPTIONS

Vous réservez le bien par acte notarié avec le versement du dépôt de garantie.



### 2. FINANCEMENT

Vous sollicitez les banques afin d'obtenir un prêt.



### 3. SIGNATURE NOTAIRE

Vous signez l'acte authentique de vente et devenez propriétaire au fur et à mesure de la construction. Vous versez la première fraction du prix.



### 4. CONSTRUCTION EN COURS



### 5. REMISE DES CLES

Vous recevez vos clés et pouvez désormais emménager après paiement du solde du prix de vente !