



## → DÉCRYPTAGE IMMOBILIER : CE QUI CHANGE EN 2019

**Simplification de l'Eco-PTZ, sous-revalorisation des APL, taxation de 9% de l'assurance emprunteur, maintien des aides financières, prélèvement à la source : le point sur ce qui va changer pour l'immobilier en 2019.**

→ **La taxe d'habitation baisse une seconde fois**  
En 2019, une 2<sup>e</sup> baisse de la taxe d'habitation est prévue. Elle atteint cette fois-ci 65% et reste circonscrite aux mêmes foyers fiscaux que la précédente diminution. L'exonération totale est prévue pour 2020. Pour les contribuables restants (soit 20%), elle sera également supprimée, mais à partir de 2021.

→ **Le PTZ prolongé deux ans**  
Autrement nommé prêt à taux 0%, ce crédit gratuit réservé aux primo-accédants est valable jusqu'au 31 décembre 2021 dans les secteurs dits tendus\* (zones A bis, A et B1 du dispositif). Sur ces adresses, il est réservé au neuf et représente 40% du montant du projet. Dans les zones B2 et C, le PTZ s'arrête au 31 décembre 2019. Il compte

pour 20% du montant du projet dans le neuf et pour 40% dans l'ancien avec travaux de rénovation.

### → **Crédit immo : du nouveau concernant l'assurance emprunteur**

Depuis 2018, il est possible de changer l'assurance de son prêt immobilier chaque année. Mais à quel moment ? Jusqu'à il y a peu, le flou subsistait. La date d'échéance à prendre en compte sera à l'avenir la date anniversaire de la signature de l'offre de prêt.

Plus simple à changer, l'assurance emprunteur pourra cependant coûter un peu plus cher en 2019. À partir du 1<sup>er</sup> janvier, la cotisation payée au titre de la garantie décès sera taxée à 9%, comme celle pour l'incapacité-invalidité et la perte d'emploi. Elle s'appliquera donc vraisemblablement aux nouveaux contrats à partir de janvier 2019.

## → LEXIC-IMMO \*ZONE TENDUE

— Définies par la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), les zones tendues correspondent aux 28 agglomérations, dont Lyon, dans lesquelles l'offre de logements est insuffisante : difficultés d'accès au logement, niveaux élevés de loyers.



## → PARLONS NEUF FINANCER UNE VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

Financer une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) présente des caractéristiques spécifiques. Lesquelles ?

### • Pour obtenir un crédit immobilier, monter un dossier solide

Il faut démontrer auprès de sa banque que le promoteur est fiable, que le projet est mené correctement, fournir le contrat de réservation et les justificatifs des garanties qu'apporte le promoteur pour la vente.

### • Le paiement d'un logement en VEFA est échelonné

Le paiement se fait en plusieurs fois et chaque versement correspond à une étape réalisée dans le chantier. Le 1<sup>er</sup> versement a lieu lors de la signature du contrat de réservation. Si le

financement se fait via un prêt, les débloquages successifs interviendront sur présentation d'une attestation.

### • La possibilité de payer le crédit à partir de la livraison

Il est possible d'obtenir un crédit immobilier spécifique accordant le droit de ne commencer à le rembourser qu'à la livraison du bien. Avant cela, seuls les intérêts intercalaires sont payés et le remboursement ne débutera qu'une fois les clés du logement en poche.



➔ 100% DÉCO

## TENDANCE DECO 2019 : ON FAIT LE POINT !

Curieux de découvrir les matières, couleurs, atmosphères et autres inspirations qui vont rythmer l'année 2019 ? Vous tombez à pic, décryptage !

### La frise murale en ligne de mire

La frise murale habille à nouveau les murs avec originalité. Réalisée avec de la peinture, des stickers, en carrelage et même avec un pêle-mêle de cadres, elle a plus d'un tour dans son sac. A l'horizontale, comme à la verticale, elle donne du relief à n'importe quelle pièce.

### La déco à pas de velours

Sur les assises, les coussins et les luminaires, le velours est partout cet hiver ! Matière chaleureuse par définition, le velours permet de créer cette impression de cocon qui nous est chère.

### Des fleurs séchées en voulez-vous, en voilà !

Les fleurs séchées font le bonheur de celles et ceux qui n'ont pas la main verte. En soliflore, dans une dame-jeanne, en bouquet ou suspendues, elles font entrer la nature à l'intérieur tout en douceur.

### Des tapis berbères pour dépasser l'atmosphère

L'Azilal est un tapis dit berbère tissé à la main dans l'Atlas marocain. Entre motifs graphiques et couleurs peps, il dépasse l'ambiance, réchauffe le sol et prend même de la hauteur une fois accroché au mur.



➔ NOS OFFRES DU MOIS

## VENTES DANS L'ANCIEN



SAINT GENIS LAVAL

Au 1<sup>er</sup> étage d'une résidence de 6 étages, T3 de 70m<sup>2</sup>, comprenant cuisine séparée, 2 chambres, séjour de 16,50m<sup>2</sup> avec balcon, rangements. Cave. Expo sud-est DPE : en cours. Copro de lots 56 (lot 61).

**PRIX : 107 000 euros**

Quote-part annuelle de charges : 2 268 €

Votre contact : **Stéphanie HUBINON** : 04 26 10 54 44

## ET SI EN 2019, ON DEVENAIT ENFIN PROPRIÉTAIRE ?

Retrouvez toutes nos offres de vente sur [www.grandlyonhabitat.fr](http://www.grandlyonhabitat.fr)

