



→ 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^e 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^{er} 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^{er} 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^{er} étage d'une résidence de 6 étages, T3 de 70m², comprenant cuisine séparée, 2 chambres, séjour de 16,50m² 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

