

## LES 10 BONNES RAISONS

### D'ACHETER DANS LE NEUF !



#### 1 La garantie financière d'achèvement

Cette garantie vous assure l'achèvement de la construction en cas de défaillance du promoteur durant la réalisation du programme immobilier.



#### 2 Les frais de notaire réduits

Ils représentent 2 à 3% du prix du logement neuf contre 7 à 8% pour un logement ancien. Une économie non négligeable pour concrétiser votre projet !



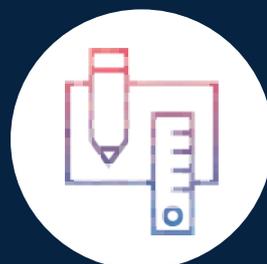
#### 3 Les garanties techniques constructeurs

Suite à la livraison du logement, vous bénéficiez de la garantie des vices et défauts de conformité apparents, de la garantie biennale (équipements du logement et des parties communes) et de la garantie décennale portant sur les vices ou dommages de construction.



#### 4 La performance thermique et phonique

Conformément à la réglementation en vigueur (RT 2012 ou RE2020 depuis le 1er janvier 2022), un logement neuf vous permet de faire des économies sur vos factures d'énergie ! Autre avantage : profitez d'un logement calme grâce à sa bonne isolation.



#### 5 Les travaux modificatifs acquéreurs

En achetant un logement neuf sur plan, offrez-vous la possibilité de créer un espace qui vous ressemble, adapté à vos besoins (cloisons, douche/baignoire, revêtement de sol...) dans la mesure du respect des normes de construction.



## 6 L'exonération de la taxe foncière

Les logements neufs bénéficient d'une exonération de la taxe foncière durant les 2 années qui suivent leur achèvement\* : cela vous permet, une nouvelle fois, de réaliser des économies !

\*sous réserve d'acceptation par la commune



## 7 Pas de travaux à prévoir

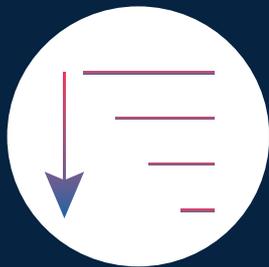
Construit selon les dernières normes en vigueur et aménagé selon vos besoins, vous vivrez dans un logement sain et éviterez ainsi les mauvaises surprises (absence de plomb, d'amiante, termites etc...)



## 8 Des avantages fiscaux et/ou financiers

En achetant un logement neuf pour l'occuper, vous pouvez solliciter un prêt à taux zéro\*. Vous investissez pour louer un logement ? Renseignez-vous sur le dispositif Pinel qui vous permettra de bénéficier d'une réduction d'impôts.

\*sous condition de plafonds de ressources



## 9 Des charges de copropriété plus faibles

Puisque le logement est neuf, les parties communes ne nécessiteront pas de rénovation avant plusieurs années. Vos charges de copropriété seront donc relativement faibles. Un argument de taille en tant qu'occupant ou pour vos locataires !



## 10 Un taux de TVA réduit

Actuellement, l'achat d'un logement neuf est soumis à une TVA de 20%. Si ce logement se situe dans des quartiers prioritaires de la ville, vous bénéficiez d'une TVA réduite dont le taux s'élève à 5,5%\*.

\*sous condition de plafonds de ressources



72 Boulevard de l'Yser - 76000 ROUEN  
contact@fpi-normandie.fr - 06.13.41.56.24  
[www.monpromoteurnormand.fr](http://www.monpromoteurnormand.fr)