

Vous êtes actuellement librement connecté au site internet : <http://www.trignat.fr/>, ci-après dénommé le SITE.

Editeur du Site

Gilles TRIGNAT Résidences
7, chemin du Vieux Chêne 38240 MEYLAN
Tél. 04 76 15 21 21

Hébergeur

OVH Siège Social : 2 rue Kellermann 59100 ROUBAIX

Conception du site, conseil éditorial et création graphique

PixelCréo
22 rue Paul Helbronner 38100 GRENOBLE
Tél. 04 58 00 38 84
<http://www.pixelcreo.fr>

Le SITE a pour objet de présenter les activités de la société. Il fait l'objet de mises à jour périodiques, ceci étant, malgré le soin apporté dans le suivi de l'évolution de la société et de ses activités, les présentations faites n'ont pas de caractère contractuel. La société ne sera engagée que par ce qui aura été convenu par la signature d'un contrat.

L'utilisation du SITE est soumise aux présentes conditions générales d'accès et d'utilisation et relève du respect des lois applicables en France. Les conditions générales peuvent être modifiées à tout moment, et nous vous invitons à vous y reporter à chaque connexion sur le SITE. Ces conditions d'utilisation sont régies, interprétées et appliquées conformément au droit français. En cas de litige, les tribunaux français seront seuls compétents.

Ce site web est régi par la loi française. Les règles de conflit de loi sont expressément exclues au profit de l'application complète et sans réserve de la loi française. Les résidents étrangers acceptent formellement l'application de la loi française en visitant ce site web et en utilisant tout ou partie des fonctionnalités du site web.

Cookies

L'utilisateur est informé que, lors de ses visites sur le SITE, un cookie peut s'installer automatiquement sur son logiciel de navigation. Le cookie est un bloc de données qui ne permet pas d'identifier l'utilisateur mais sert à enregistrer des informations relatives à la navigation de celui-ci sur le site web. Le cookie collectant indirectement des informations nominatives concernant l'utilisateur, ce dernier dispose également d'un droit de consultation, de retrait et de modification.

Propriété intellectuelle

La structure générale, les textes, images, sons, graphismes, documents téléchargeables, bases de données et tout autre élément composant le SITE sont la propriété exclusive de Gilles TRIGNAT Résidences. L'ensemble du SITE relève de la législation française et internationale sur les droits d'auteur et de la propriété intellectuelle. Les noms, marques et enseignes citées sur le SITE sont la propriété de leurs déposants respectifs. Toute utilisation ou reproduction, totale ou partielle, du SITE, des éléments qui le composent et/ou des informations qui y figurent, par quelque procédé que ce soit, sans l'autorisation du titulaire du droit sur ces éléments, sera immédiatement poursuivie, soit dans le cadre d'une action en contrefaçon, soit dans le cadre d'une action en concurrence déloyale.

Données Personnelles

Les informations collectées sur le site font l'objet d'un traitement informatique ayant pour finalité le traitement de votre demande et notre gestion commerciale.

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression des informations qui vous concernent, que vous pouvez exercer en vous adressant à : Gilles TRIGNAT Résidences, 7 chemin du Vieux Chêne 38240 Meylan.

Il s'agit d'un droit individuel qui ne peut être exercé que par la personne concernée relativement à ses propres informations : pour des raisons de sécurité, Gilles TRIGNAT Résidences devra vérifier son identité afin d'éviter toute communication d'informations confidentielles le concernant à une autre personne qu'elle.

Piratage et virus

La responsabilité du GROUPEMENT PROFESSIONNEL ne pourra jamais être recherchée en cas de dysfonctionnements ou dommages causés au système informatique du visiteur consécutifs au piratage de son site ou virus transportés à son insu ou à l'insu de ses partenaires techniques.

Liens hypertextes

Gilles TRIGNAT Résidences met à votre disposition des liens hypertextes vers d'autres sites Internet. Gilles TRIGNAT Résidences ne vérifie toutefois pas la licéité du contenu de ces sites et ne saurait être tenu responsable des prestations ou informations fournies sur ces sites.

Médiation

Conformément à l'article L 616-1 du code de la consommation, le consommateur est informé par le professionnel qu'il a la possibilité, en cas de contestation, de recourir à la procédure de médiation de la consommation en saisissant le médiateur MEDIMMOCONSO par voie postale à l'adresse suivante : Association MEDIMMOCONSO, 3 avenue Adrien Moisant - 78400 Chatou ou depuis son site internet <https://medimmoconso.fr/>.

Médias

Toutes les photos, illustrations, visites virtuelles, maquettes et plans 3D visibles sur le site trignat.fr sont à caractère d'ambiance et sont non contractuels.

Mentions légales TVA réduite

Le Code général des impôts (art.278 sexies 11 et 11 bis, art. art.278 sexies-0 A) permet d'appliquer un taux réduit de TVA à 5,5% pour les opérations d'accession sociale à la propriété portant sur des logements acquis par des personnes physiques pour y établir leur résidence principale et situés dans les zones ciblées par la politique de la ville (quartiers faisant l'objet d'une convention ANRU et dans les quartiers prioritaires politique de la ville ou situés à une certaine distance de ceux-ci en fonction notamment de la date de la demande de permis de construire.

Ce taux réduit est susceptible de s'appliquer dès lors que les ressources des personnes destinées à occuper le logement à la date de signature de l'avant contrat préliminaire ou, à défaut, à la date du contrat de vente ne dépassent pas des plafonds de ressources (cf. article 278 sexies du CGI).

Le bénéfice du taux réduit est susceptible d'être remis en cause dans l'hypothèse où les conditions d'octroi du taux réduit cessent d'être remplies dans un délai de 10 ans qui suit le fait générateur de l'opération notamment en cas de revente ou de changement de destination du logement.

Mentions légales du Prêt à Taux Zéro

Le Prêt à taux zéro est un prêt réglementé qui vous permet de financer l'acquisition de votre première résidence principale, qui peut être :

- soit un logement neuf ou assimilé neuf selon les « normes thermiques en vigueur »,

- soit un logement ancien avec travaux importants (dont le montant doit être toujours au moins égal à 25 % du coût total de l'opération) ou dans le cadre de la vente de logements anciens du parc social.

Le Prêt à taux zéro est accessible sous conditions de ressources, aux personnes physiques désirant devenir propriétaire de leur première résidence principale (ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des 2 années précédant la nouvelle acquisition). Le montant et la durée du Prêt à Taux 0% varient en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. Les ressources de l'acquéreur sont également prises en compte pour la durée du remboursement.

Mentions légales DISPOSITIF PINEL

Le dispositif dit PINEL est codifié à l'article 199 novovicies du Code Général des Impôts, il est réservé aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent avant le 31 décembre 2021, un logement neuf dans une résidence devant faire l'objet d'une labellisation BBC EFFINERGIE 2005 ou construite conformément à réglementation thermique dite RT 2012, destiné à être loué nu à titre de résidence principale à des locataires présentant un niveau de ressources plafonné et moyennant des montants de loyers également plafonnés. Le logement doit être situé en zone dite tendu (zone A, A BIS et B1).

Le dispositif PINEL permet de bénéficier d'une réduction d'impôts de 12% si l'engagement de location est pris pour six ans ou de 18% si cet engagement est pris pour 9 ans. L'engagement de location peut être prorogé pour atteindre une durée de 12 ans. La prorogation de l'engagement de location ouvrant droit à une nouvelle réduction d'impôts. Le pourcentage de réduction s'apprécie par rapport au coût d'acquisition dans la limite d'un montant de 300 000 € et dans la limite d'un prix de 5 500 €/m².

Le contrat de location doit être signé dans les 12 mois suivant la date d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure.

L'éligibilité au dispositif de réduction d'impôt dépend du lieu de situation du logement.

En outre les logements peuvent être donnés en location à des ascendants et des descendants.

La réduction d'impôt est accordée au titre de l'année d'achèvement du logement, ou de son acquisition si elle est postérieure, et imputée dans un premier temps sur l'impôt dû au titre de cette même année, puis sur l'impôt dû au titre de chacune des années suivant la période de son engagement de location à raison d'une fraction (1/6e ou 1/9e) de son montant total au titre de chacune de ces années, sans report possible.

Le bénéfice de cette incitation fiscale entre dans le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux prévu à l'article 200-0 A du CGI.

Comme toute acquisition immobilière, réaliser un investissement locatif suppose d'apporter une attention particulière notamment de s'assurer de votre capacité d'emprunt.

Par ailleurs et pour calculer la rentabilité escomptée d'un investissement immobilier, il convient de prendre en compte le contexte fiscal (se renseigner sur les taxes locales applicables dont la taxe foncière, sur votre régime fiscal concernant les revenus locatifs et le cas échéant l'ISF ...), le contexte économique (vérifier le niveau des loyers pratiqués dans le secteur qui peuvent être inférieurs au plafond des loyers du dispositif PINEL, et plus généralement tenir compte des intérêts d'emprunt, des charges de copropriétés non récupérables, du coût de l'assurance propriétaire non occupant, des éventuels frais de gestion ...).

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Comme tout investissement locatif, investir en Pinel peut présenter des risques :

- Le risque de bénéficier d'un avantage fiscal réel minoré en raison d'un prix d'acquisition dans le neuf supérieur au prix moyen du marché
- Le risque de réaliser une moins-value à la revente du logement
- Le risque d'une rentabilité dégradée en raison de loyers effectivement pratiqués parfois inférieurs aux plafonds légaux
- Le risque de subir une vacance locative pouvant entraîner la perte de l'avantage fiscal

Prix

Les prix affichés sur le SITE ne sont pas définitifs et sont susceptibles d'être révisés à tout moment par Gilles TRIGNAT Résidences. Le site n'est mis à jour que ponctuellement et il est possible que les prix proposés dans les bureaux de vente diffèrent en conséquence des prix affichés sur le site. Pour plus d'information, téléphonez au 04.76.15.21.21.