

Le CLOS des CÉLESTINS

Acheter un logement neuf en deux temps grâce à la Location-Accession

Essayez votre logement neuf en tant que locataire avant de lever l'option
d'achat

Comment ça marche ?

Vous choisissez tranquillement votre logement encore disponible parmi les plans de vente du CLOS des CÉLESTINS.

Vous complétez la fiche découverte de la Banque Postale et me la retournez accompagnée de votre feuille d'imposition 2018 sur vos revenus de 2017.

Votre dossier sera transmis pour validation à la Banque Postale, partenaire financier sur cette opération.

Dès acceptation de votre dossier par la Banque Postale,

Vous signerez votre contrat de réservation lors d'un rendez-vous à SERRIS. Il sera contresigné par CLESENCE, preuve de son engagement à vous réserver la maison de votre choix.

A cette occasion, vous verserez un dépôt de garantie d'un montant de 1000 € qui sera encaissé et déposé sur un compte séquestre chez le Notaire.

Votre dépôt de garantie vous sera restitué sans frais en cas de désistement de votre part.

Vous n'avancez aucun fond pendant la durée de la construction.

Vous signerez ensuite votre contrat de Location-Accession chez le Notaire et emménagerez dès l'achèvement de votre logement neuf.

Vous recevrez chaque mois le quittance d'une redevance constituée d'une part locative (équivalente à un loyer) et d'une part acquisitive (épargne qui vous appartient et que nous vous reverserons à la fin de la phase locative).

Votre phase locative dure un an minimum et trois ans maximum.

Vous levez l'option d'achat pour acquérir votre logement quand vous le souhaitez durant cette période.

Vous devenez alors définitivement propriétaire de votre maison au Clos des Célestins et signez votre Acte de vente chez le même Notaire.

Qui peut acheter un logement en location-accession ?

- Toute personne physique en capacité d'emprunter auprès d'un organisme bancaire, qu'il soit déjà ou non propriétaire de son logement actuel.
- Sous conditions de ressources maximales fixées chaque année par l'Etat selon les secteurs géographiques et la composition familiale.

A titre d'exemple, pour la zone de SERRIS, le revenu fiscal de référence N-2 doit être inférieur à 44 797 € pour un couple sans personne à charge.

Quels sont les avantages d'acheter en location-accession ?

- Une TVA à taux réduit (5,5 %) sur le prix de vente.
- Un dépôt de garantie réduit et restitué sans frais en cas de désistement ou au moment de l'emménagement
- Aucune avance de fonds pendant la période de construction du logement neuf
- Un prix de vente final recalculé sur la base d'une baisse de 1% par année de phase locative.
- Une exonération de la Taxe Foncière pendant 15 ans à compter de l'emménagement
- Un pré-accord dès votre phase locative vous garantissant le financement de votre dossier par notre partenaire bancaire si votre situation n'a pas changée.
- Un engagement par notre partenaire bancaire de vous proposer une mensualité de remboursement de prêt (hors assurance), à votre levée d'option, inférieure ou égale à votre redevance pendant votre phase locative
- La liberté de choisir l'établissement bancaire de votre choix au moment de la levée d'option.
- La participation immédiate aux votes des Assemblées Générales en tant que copropriétaire (dans le cadre d'un achat d'appartement), y compris pendant la phase locative.

CLESENCE Groupe ACTION LOGEMENT accompagne ses clients :

- En apportant un service personnalisé de conseils en financements.
- En proposant pendant 15 ans l'envoi de 3 offres de relogements, en cas d'un aléa de la vie obligeant les acquéreurs à revendre leur logement (sous conditions de ressources)
- En garantissant pendant 15 ans, en cas d'aléas de la vie, le rachat du logement par CLESENCE à un prix convenu dès la signature, si le client ne trouve pas une meilleure offre par lui-même.
- En faisant bénéficier ses clients d'une assurance revente à tarif préférentiel (assurance facultative) couvrant jusqu'à 40 000 € de la perte financière éventuelle entre le prix d'achat et le prix de la revente, prenant également en charge le coût des diagnostics techniques, les frais notariés du premier achat et des frais de déménagement (dans la limite d'un plafond maximal)