

ACHETER EN LOCATION-ACCESSION



La Location-Accession* : l'achat en deux temps

Essayez votre **logement neuf** en tant que locataire-accédant avant d'acheter définitivement.

1. COMMENT ça marche ?

- Vous **choisissez** tranquillement **votre logement** parmi les plans de vente que CLESENCE vous propose.
- Vous **signez votre contrat de réservation** avec un dépôt de garantie réduit, après la validation de votre **dossier financier** par notre partenaire bancaire sur le programme immobilier.
- Vous **signez ensuite chez le notaire** votre **contrat de location-accession** et emménagez **dès l'achèvement** de votre logement neuf.
- Pendant la phase locative vous **payez chaque mois votre quittancement** : une **redevance** constituée d'une **part locative** (équivalente à un mois de loyer) et d'une **part acquisitive** (épargne qui vous appartient et que nous vous reverserons à la fin de la phase locative).
- Vous **essayez ainsi votre logement** pendant **un à trois ans**, et pouvez **lever l'option d'achat à tout moment** pendant cette période.
- A l'issue de la phase locative, vous choisissez **définitivement, et devenez propriétaire** en transformant **votre contrat de location-accession en contrat de vente définitif**, ou bien **vous préférez rendre le logement** après résiliation de votre contrat de location-accession.

Dans les deux cas, votre option est constatée par un **acte notarié**, et votre **épargne acquisitive** vous est restituée.

2. AVANTAGES de la 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 (12 à 18 mois).
- Un prix de vente final recalculé sur la base d'une **baisse de 1% par année** de phase locative.
- Une **taxe foncière gratuite** pendant 15 ans à compter de l'emménagement.
- Un pré-accord bancaire dès le contrat de réservation, vous garantissant le financement de votre dossier par notre partenaire bancaire si votre situation n'a pas changé.
- Un engagement de vous voir proposer un remboursement de prêt (hors assurance), inférieure ou égale à la redevance de votre phase locative.
- Une liberté totale 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.

3. UN ACHAT SÉCURISÉ, CLESENCE vous accompagne :

- En vous apportant un service personnalisé de **conseils en financements avec PROJIMMO, le courtier sans frais ni commission d'ACTION LOGEMENT**.
- En vous proposant pendant 15 ans l'envoi de **3 offres de relogements**, en cas d'un aléa de la vie vous obligeant à revendre votre logement (sous conditions de ressources).
- En vous garantissant pendant 15 ans, en cas d'aléas de la vie, **le rachat de votre logement** à un prix convenu dès la signature, si vous ne trouvez pas une meilleure offre par vous-même.
- En vous faisant bénéficier d'une **assurance revente** à tarif préférentiel (assurance facultative), couvrant jusqu'à 20% 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).

4. POUR qui ?

- 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.



* dans le cadre du P.S.L.A. (Prêt Social Location-Accession).