

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



Comment ça marche ?

Vous choisissez tranquillement votre logement encore disponible parmi les plans de vente **des logements aux Jardins de l'Olivier, Place Colvert à AMIENS.**

Vous complétez la fiche découverte de la Banque Postale et me la retournez accompagnée de votre feuille d'imposition 2019 sur vos revenus de 2018 ainsi que la copie de votre carte d'identité.
Votre dossier sera transmis pour validation à la Banque Postale, partenaire financier sur cette opération.

Dès acceptation de votre dossier,

Vous signerez votre contrat préliminaire à un contrat de Location-Accession dans les locaux de CLESENCE à AMIENS et verserez un dépôt de garantie d'un montant de 1000 €.
Cela sera la garantie pour vous que CLESENCE vous réserve définitivement le logement.

Quelque temps avant l'achèvement du programme, le Notaire vous invitera à signer votre Contrat de Location-Accession.

A cette occasion, vous verserez la première moitié des frais de Notaire (soit environ 1.5%). Les 1000 € que vous aurez déjà versés entreront en déduction.



A l'achèvement complet du programme, un des collaborateurs de CLESENCE ACTION LOGEMENT, vous remettra les clés de votre logement après avoir fait, avec vous, l'état des lieux.

Vous recevrez chaque mois le quittancement 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 de 1 à trois ans maximum.

Lorsque vous souhaitez lever l'option pour acquérir votre logement, notre service Conseil en Financement PROJIMMO vous offrira ses services afin de vous accompagner dans vos démarches Bancaires.

Le prix de votre logement sera alors déduit de la part acquisitive que vous aurez constitué tous les mois et diminué de 1% par an (le prix diminue donc de 3% si vous restez Locataire-Accédant pendant 3 ans).

Vous signerez ensuite votre Acte de Vente chez le Notaire, verserez la 2ème moitié des frais de Notaire et deviendrez alors définitivement propriétaire de votre appartement aux **aux Jardins de l'Olivier,**



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 d'AMIENS, le revenu fiscal de référence N-2 doit être inférieur à 38 160 € pour un couple avec un enfant et 42 284 € pour un couple avec 2 enfants



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.

- 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 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).