DEVENEZ PROPRIÉTAIRE en Location-Accession

Flashez et visitez !

Le Clos du Val de la Sensée

GOEULZIN - Rue de Douai

8 MAISONS de Type 4
avec jardin et carport

à partir de
168 000 € TTC*
ou 695 €/mois**

Calme et sérénité à la campagne, en restant à proximité des commodités de Douai et des grands axes : n'attendez plus!

RENSEIGNEMENTS
06 14 53 00 02

0€
TAXE FONCIÈRE GRATUITE PENDANT 15 ANS

* Exemple de prix de vente. TVA 5,5% comprise - dans le cadre du PSLA (Prêt Social Location-Accession) Subvention de 5000€ de DOUAISIS Agglo déduite.
** Exemple de mensualité pour un prêt bancaire au taux de 2% sur 25 ans, et un PTZ au taux de 0% sur 25 ans, hors assurances et hors frais de notaire,

Clésence
Groupe ActionLogement
www.clesence.fr

Juin 2020

Perspective non contractuelle

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 une mensualité de 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 diagnostiques 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).

UN ACHAT SÉCURISÉ, CLÉSENCE VOUS ACCOMPAGNE

La location Accession permet aux personnes sous plafonds de ressources (PSLA) d'acquérir un logement neuf pour leur résidence principale en deux phases : une période locative d'une durée minimum d'un an puis l'acquisition en pleine propriété du logement.

Signature du contrat de réservation

Signature du contrat de location-accession

Remise des clés

Levée d'option (signature de l'acte de propriété)

1 12 à 18 mois **2** **3** 12 à 36 mois **4**

construction | vous êtes locataire-accédant | vous êtes Propriétaire

1er passage chez le notaire

Paiement d'une redevance mensuelle (redevance locative + épargne)

2ème passage chez le notaire et mise en place de l'emprunt

LES AVANTAGES :

- TVA réduite à 5.5%
- Exonération de taxe foncière pendant 15 ans dès l'achèvement des travaux
- Diminution du prix de 1% par an
- Achat sécurisé : garantie de rachat et propositions de relogement (sous réserve d'éligibilité)
- Subvention de DOUAISIS AGGLO (La Communauté d'Agglomération de Douai)
- Pas d'avance de fonds avant l'entrée dans le logement (hormis frais de notaire et dépôt de garantie)
- Accompagnement personnalisé à chaque étape du projet

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

Clésence

Groupe ActionLogement

Flashez et visitez !

Octobre 2020

Siège social :

12, boulevard Roosevelt - 02100 SAINT-QUENTIN - 06 14 53 00 02

S.A. d'HLM au capital de 41 671 024 € - R.C.S. Saint-Quentin 585 980 022
Siret 585 980 022 00016 - APE 6820A – N° TVA intracommunautaire : FR 57 585 980 022

Établissement secondaire de Compiègne
9 rue Clément Ader - 60200 COMPIEGNE
Siren 585 980 022

Établissement secondaire de Soissons
Parc Gouraud, 51, allée Georges Charpak CS 50075 - 02207 SOISSONS Cedex
Siret 585 980 022 00024

www.clesence.fr @Clesence_AL