Résidence du Quai des Roses

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

COMMENT ça marche ?

Vous choisissez tranquillement votre logement parmi les plans des appartements disponibles.
Vous complétez la fiche de renseignement de la Banque Postale et me la retournez accompagnée de votre feuille d'imposition de 2022 sur vos revenus de 2021 et de la copie de votre (vos) carte(s) d'identité, dans un premier temps.
La Banque Postale a signé une convention permettant à CLESENCE de faire un PSLA (Prêt Social Location Accession).
Votre dossier pourra également être transmis pour validation à ACTION LOGEMENT SERVICE.
Dès acceptation de votre dossier, vous signerez votre contrat de réservation. Il sera la garantie que l'appartement choisi vous sera bien réservé jusqu'à son achèvement.
A cette occasion, vous verserez un dépôt de garantie d'un montant de 1000 € qui sera encaissé et déposé sur un compte séquestre Notarial.
Votre dépôt de garantie vous sera restitué sans frais en cas de désistement.
Vous n'avancez aucun fonds 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 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 6 mois minimum* et trois ans maximum.
Vous êtes libre de lever l'option d'achat quand bon vous semble durant cette période et après obtention de l'agrément définitif de la DDTM (Direction Départementale des Territoires).
Vous devenez alors définitivement propriétaire de votre appartement et signez votre Acte de vente.

**sous réserve de la réception de l'agrément définitif transmis par la DDTM*

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.
Toutefois, la subvention du Conseil Départemental de l'Oise est réservée au primo-accédant
La Location-Accession est soumise à 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 COMPIEGNE, le revenu fiscal de référence N-2 (2022 sur 2021) doit être inférieur à 35 899 € pour un couple ou 26 921 € pour une personne.

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.
- Vous conservez aussi la liberté de choisir l'établissement bancaire de votre choix au moment de la levée d'option.

CLESENCE Groupe ACTION LOGEMENT accompagne ses clients :

- En proposant pendant 15 ans l'envoi de 3 offres de relogement, en cas d'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 diagnostiques techniques, les frais notariés du premier achat et des frais de déménagement (dans la limite d'un plafond maximal).