

*Résidence Les Tisserands,
252 rue du Faubourg de Hem à AMIENS*



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

COMMENT ça marche ?

Vous choisissez tranquillement le logement qui aura retenu votre attention.

Vous complétez la fiche de renseignement de la Banque Postale et me la retournez datée et signée, accompagnée de votre feuille d'imposition de 2023 sur vos revenus de 2022, la copie de votre (vos) carte(s) d'identité ou livret de famille, les 3 dernières fiches de paie et votre dernière quittance de loyer.

Dès acceptation de votre dossier par la Banque Postale, vous signerez votre contrat de réservation.

Il sera la garantie pour vous que CLESENCE vous réserve bien le logement choisi 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.

Avant la livraison du logement, vous signerez votre contrat de Location-Accession chez le Notaire.

A cette occasion, vous verserez la première moitié des frais de Notaire et la somme de 1000 € déjà versée, sera alors déduite.

CLESENCE prendra également contact avec vous, afin de fixer votre rendez-vous l'état des lieux entrant à la suite de cette signature chez le Notaire.

Au préalable, le service commercial vous aura transmis différent courrier pour faciliter votre emménagement.

Vous démarrez votre phase locative, correspondant à une période « Test » et 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).

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).

CLESENCE vous recalculera votre prix de vente en prenant en compte la part acquisitive que vous aurez épargné tous les mois ainsi que la diminution de 1% du prix par année de phase locative, comme le prévoit la loi.

La Banque Postale se tiendra à votre disposition pour constituer votre offre de prêt incluant, entre autres, le prêt à taux 0%.

Vous restez toutefois libre du choix de votre établissement bancaire.

Dès l'acceptation de votre offre de prêt, vous pourrez signer votre acte de vente chez le Notaire et verser la 2^{ème} moitié des frais de Notaire.

Vous voilà propriétaire de votre logement !

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.

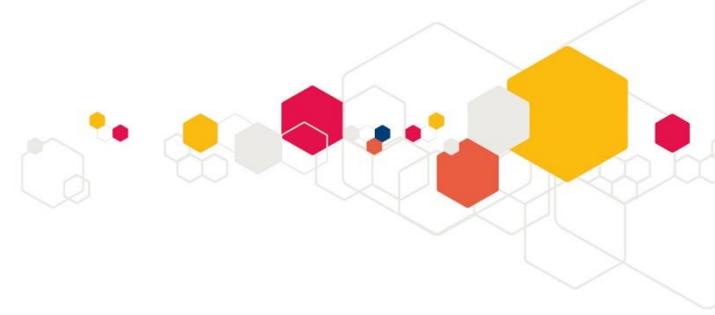
La Location-Accession est soumise à conditions de ressources maximales fixées chaque année par l'Etat selon les secteurs géographiques et la composition familiale.

A titre d'exemple, pour la zone d'AMIENS, le revenu fiscal de référence N-2 (2023 sur 2022) doit être inférieur à 56 169 € pour un couple ou 37 581 € 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.
- Aucun appel 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 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 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 diagnostics techniques, les frais notariés du premier achat et des frais de déménagement (dans la limite d'un plafond maximal).