

ÊTRE PROPRIÉTAIRE
AVEC LA LOCATION
ACCESSION

RÉSIDENCE « JOSÉPHINE BAKER »
À ISLE



T4 DE 99,92m² + GARAGE
À partir de 209 500€ hors frais de notaire



T4 DE 99,92m² + GARAGE
À partir de 209 500€ hors frais de notaire



T4 DE 96,83m² plein pied + GARAGE
À partir de 203 500€ hors frais de notaire

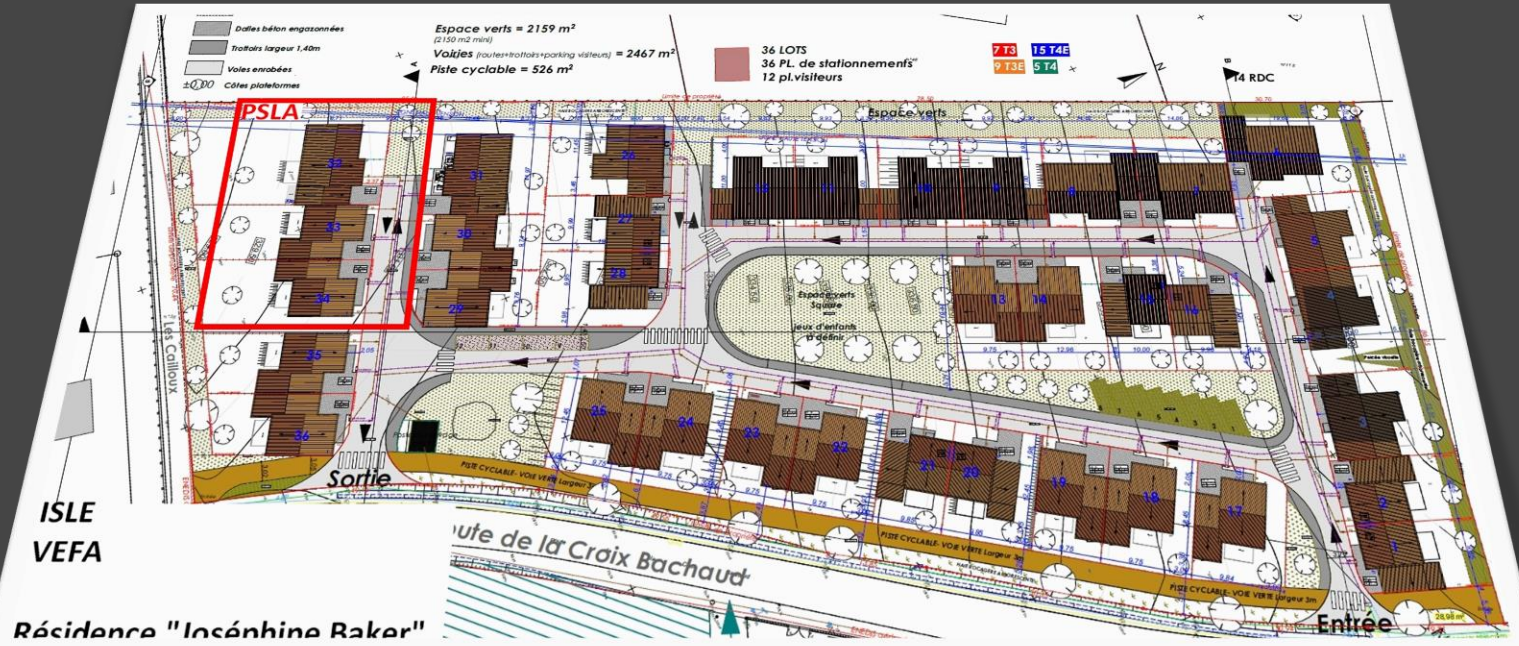
3 pavillons neufs T4 de 96m² à 99m² + garage



Jardin clôturé



Garage



A ISLE



Maison médicale



Ecoles / Collège



Commerces



Multi-accueil / Crèches



Lignes bus



Piscine municipale

UNE ACCESSION EN DEUX TEMPS

La location-accession ou Prêt social de location-accession vous permet de devenir propriétaire progressivement en 2 étapes.

1: La location du logement

Durant 4 ans maximum, vous louez votre logement en versant un loyer mensuel comprenant **une partie locative** (indemnités d'occupation) et **une partie épargne** fixée en fonction de vos capacités financières.

2: Le levée d'option d'achat du logement

Le prix de vente final du logement correspond au prix fixé dans le contrat de location-accession minoré à chaque date anniversaire d'entrée dans les lieux de 1 %. L'épargne constituée lors de la phase locative participe à votre apport personnel. L'échéance mensuelle de votre prêt est le plus souvent équivalente au loyer versé durant la phase de location.

Les conditions d'obtention

- Le logement que vous achetez sera votre résidence principale
- Le revenu fiscal de référence 2020, figurant sur votre avis d'imposition 2021 doit être inférieur aux plafonds PSLA¹.



LES ÉTAPES DE VOTRE PROJET



Étape 1: Définition de votre projet

Détermination de l'enveloppe budgétaire et sélection de votre logement



Étape 3: La réservation du logement

Signature du contrat de réservation à l'Odhac87 et versement du dépôt de garantie



Étape 5: Signature de l'acte notarié

Signature du contrat de location accession chez le notaire et versement de la 1^{ère} partie des frais de notaire (2%)



Étape 7: Phase de location

Etat des lieux de votre nouveau logement et paiement d'une redevance mensuelle déterminée contractuellement jusqu'à la levée d'option comprenant une partie locative et une partie épargne



Étape 2: Les accords

Obtention de l'accord de financement et de l'agrément provisoire PSLA



Étape 4 :Construction du logement

Choix des peintures et carrelages du logement parmi une gamme sélectionnée et suivi régulier des travaux par l'Odhac87



Étape 6: Préparation de votre emménagement

Information sur la date de remise des clés, préavis pour le précédent logement et souscription des abonnements (électricité, eau, téléphone, internet...)



Étape 8: La levée d'option

Après l'obtention de l'agrément définitif et avoir finalisé votre prêt immobilier, signature de l'acte d'acquisition chez votre notaire et versement de la 2^{ème} partie des frais de notaire (2%)

Vous êtes propriétaire.

LE CONTRAT DE
RÉSERVATION



LE CONTRAT DE
LOCATION
ACCESSION



LA LEVÉE
D'OPTION

UN DISPOSITIF SECURISÉ, DES AVANTAGES FISCAUX ET FINANCIERS

LES AVANTAGES

- **TVA à taux réduit à 5,5%**
- **Exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 15 ans**
- **Frais de notaire réduits**
- **Possibilité lors de la levée d'option de financer votre logement avec le PTZ¹ et le prêt d'Accession Action Logement²**

¹Prêt à Taux Zéro suivant la loi de finances en cours le jour de la levée d'option

²Sous conditions

LES GARANTIES

- **Garanties pour l'achat d'un logement neuf:**
 - Garantie décennale constructeur
 - Garantie de parfait achèvement
 - Garantie dommage ouvrage
- **Garanties spécifiques à l'achat en location – accession:**
 - Garantie de rachat: Pendant une durée de 15 ans à compter de la levée d'option les accédants disposent d'une garantie de rachat de leur logement par l'Office HLM sous réserve que le logement soit toujours occupé à titre de résidence principale en cas de survenance de faits énumérés par la loi : décès, décès du conjoint, invalidité, mobilité professionnelle, chômage, divorce.
 - Garantie de relogement dans le parc social locatif pendant une durée de 15 ans en cas de décès, décès du conjoint, invalidité, mobilité professionnelle, chômage, divorce. Le logement doit être occupé à titre de résidence principale.
 - Garantie en cas de non levée d'option: s'il n'y a pas de transfert de propriété au terme convenu, l'occupant ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux. Cependant, si ses revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources HLM (PLUS)³, le bailleur social est tenu de lui proposer 3 offres de relogement correspondant à ses besoins et facultés.

³Prêt Locatif Usage Social

5 ENGAGEMENTS AU SERVICE DE VOTRE PROJET

- ✓ Un interlocuteur pour vous conseiller et vous orienter
- ✓ Une information régulière pendant toute la durée de la construction
- ✓ Le respect des délais de livraison pour mieux vous organiser
- ✓ Un service après-vente réactif
- ✓ Un excellent rapport qualité/prix