

LA LOCATION-ACCESSION, UN NOUVEAU CONCEPT

Grâce à la location-accession, vous pouvez devenir propriétaire en toute sécurité d'un logement neuf à des conditions très avantageuses.

La période de location d'une durée maximum de 4 ans permet de se constituer un apport personnel et de tester sa capacité à devenir propriétaire.

Les avantages

- ✦ Un prix réduit grâce à une T.V.A. à 5.5 % au lieu de 19.6%
- ✦ Une exonération de taxe foncière pendant 15 ans
- ✦ Une remise de 1 % par an qui viendra diminuer le prix d'achat
- ✦ **NOUVEAU !** à partir du 15/01/09, un prêt à taux zéro peut être accordé pour financer l'achat de votre logement*

*sous réserve de satisfaire aux conditions d'octroi à la date de levée d'option d'achat

A quelles conditions ?

- ✦ Respecter des plafonds de ressources spécifiques

Nombre de personnes composant le foyer	Revenu fiscal de référence
1	23 688
2	31 588
3	36 538
4	40 488
5 et plus	44 425

- ✦ Répondre à des critères définis par Notre Logis
- ✦ Avoir fait étudié la faisabilité financière de votre projet par l'établissement de crédit, partenaire de l'opération

Quelles sont vos garanties ?

Une triple garantie est proposée aux propriétaires :

- ✦ **La garantie de rachat de votre bien immobilier***
Nous nous engageons à racheter votre bien immobilier, à une valeur clairement fixée par contrat, et ce durant 15 années.

❖ Assurance perte à la revente*

Nous vous offrons la possibilité de bénéficier d'une assurance qui couvre la différence éventuelle entre le prix d'achat de votre bien et son prix de revente, dans la limite d'un écart négatif de 20 % (plafonné à 40 000 euros). La durée de cette garantie est de 10 ans.

❖ Garantie de relogement*

Nous nous engageons à vous faire au moins trois propositions de relogement au sein de notre patrimoine locatif, sous respect de la législation en vigueur et de la disponibilité des logements locatifs au jour de la demande.

* Le détail complet de ces garanties et de leurs conditions d'ouverture est annexé à l'acte notarié.

Les solutions de financement

Au moment de l'achat intitulé « levée d'option », vous avez le choix entre deux modes de financement :

❖ Vous pouvez tout d'abord accepter l'offre de financement de l'établissement de crédit, partenaire de l'opération.

❖ Vous pouvez aussi choisir de faire financer votre achat par le biais d'un autre organisme bancaire.

Vous pouvez notamment bénéficier, sous réserve de satisfaire aux conditions d'octroi de chacun de ces financements au moment de l'achat :

- un prêt conventionné « classique »,
- un P.T.Z, prêt à taux zéro (à partir du 15 janvier 2009)
- un P.A.S., prêt d'accession sociale,
- un prêt employeur (1% logement),
- un P.E.L., prêt épargne logement,
- un prêt bancaire libre, etc...

Vous avez la possibilité de bénéficier de l'A.P.L. ou de l'A.L. accession, dans les mêmes conditions que n'importe quel accédant.

Exemple :

Pour l'achat d'une maison de type 4 d'une valeur de 170 000 € *.

Il vous faudra régler une redevance mensuelle de 900 €, comprenant :

- ❖ une part locative de 720 €
- ❖ et une part acquisitive de 180 €

Ainsi, chaque année, vous pourrez décider de devenir pleinement propriétaire.

Le prix d'achat sera alors de

- 166 140 € * au terme de la première année d'occupation
- 154 560 € * au terme de la quatrième année d'occupation

(*) Hors frais d'acte et d'hypothèque.