



LES SORBIERS

**EXCLUSIVITÉ
RÉSERVÉE AUX
LOCATAIRES
DE CRÉTEIL HABITAT**



**DEVENEZ PROPRIÉTAIRE
DANS LE NEUF GRÂCE À LA
LOCATION-ACCESSION**



PROPRIÉTAIRE GRÂCE À LA LOCATION-ACCESSION

PRIORITÉ DONNÉE AUX LOCATAIRES DE CRÉTEIL HABITAT

Vous êtes locataire de CRÉTEIL habitat et vous souhaitez devenir propriétaire, vous êtes donc prioritaire pour vous porter acquéreur d'un logement en location-accession au sein de la résidence « Les Sorbiers » qui verra le jour prochainement.

« Les Sorbiers » est une résidence en accession à la propriété située rue du Commandant Joyen Boulard. Ce programme s'inscrit dans le cadre du dispositif PSLA (Prêt Social de Location Accession).

Cette nouvelle résidence de 60 logements, du 2 au 5 pièces, sur 4 étages, est organisée autour d'un cœur d'îlot largement planté, pensé dans la continuité d'une biodiversité existante, de façon à valoriser le bâti et faciliter les usages.

Votre appartement :

**2 pièces de 40 m²
à partir de 173 000 €**

**3 pièces de 63 m²
à partir de 247 000 €**

**4 pièces de 76 m²
à partir de 297 000 €**



■ LE PSLA

Une démarche sécurisée

Le Prêt Social de Location-Accession est un dispositif mis en place par les pouvoirs publics permettant à des ménages sous plafonds de ressources, d'acquérir leur logement neuf dans une opération agréée. Le dispositif prévoit des conditions avantageuses dans un cadre sécurisé pour les nouveaux accédants.

UNE NOUVELLE RÉSIDENCE AU CŒUR DU NOUVEL HORIZON

■ UNE LOCALISATION IDÉALE

Dans le nouveau quartier du Haut du Mont-Mesly

Le Mont-Mesly est un quartier emblématique de Créteil qui est aujourd'hui amené à se transformer au cours d'un projet de rénovation urbaine porté par la Ville et le Grand Paris Sud-Est Avenir.

Articulé autour d'un projet global, ambitieux et cohérent qui vise à donner « un nouvel horizon » au Mont-Mesly, le programme s'inscrit dans **une démarche de développement écologique et durable.**

Au cœur du quartier en devenir, sont prévus de nombreux équipements de proximité et notamment un carrefour éducatif (établissements scolaires, crèche, Relais Assistante Maternelle, ...), un nouvel espace socio-culturel, une maison des seniors et une nouvelle halle de marché.

Le nouveau paysage du quartier sera valorisé. De nouveaux espaces paysagers sont programmés tandis que l'existant sera requalifié. Parcs, fontaines, jeux et espaces paysagers sont prévus dans la trame végétale. C'est un nouveau quartier qui est en cours dont l'accent est mis sur la qualité d'ambiance et les lieux à vivre.



Chaque logement bénéficie d'une terrasse, d'un balcon ou d'une loggia

➤ À PROXIMITÉ :

- De l'école élémentaire Albert Camus
- Du collège Amédée Laplace
- Du lycée Edouard Branly
- De la ligne 8 du métro



■ UN BÂTIMENT ÉLÉGANT ET FONCTIONNEL

- Des matériaux choisis pour leur qualité et leur pérennité
- Une résidence sécurisée par contrôle d'accès
- Un parking sécurisé en sous-sol
- Un local vélos / poussettes
- Un ascenseur desservant tous les niveaux

■ DES LOGEMENTS CONFORTABLES ET BIEN ÉQUIPÉS

- Une terrasse, un balcon ou une loggia pour chaque logement
- Une cuisine ouverte sur le salon
- Un chauffage collectif raccordé au réseau urbain
- Des fenêtres PVC double-vitrage

■ PLANNING PRÉVISIONNEL

LEVÉE DES OPTIONS

À partir de septembre 2024

Phase locative

À compter d'un an maximum après l'entrée dans les lieux

Accession à la propriété



QU'EST CE QUE LA LOCATION-ACCESSION ?

LE PRINCIPE ET LES ÉTAPES

DE VOTRE PROJET



La location-accession ou Prêt Social de Location-Accession (PSLA) vous permet de devenir propriétaire d'un logement neuf en 2 temps.

PHASE 1

La location du logement

Vous louez votre logement en versant une redevance mensuelle comprenant une partie locative et un complément épargne pendant un an maximum.

PHASE 2

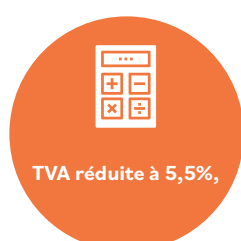
La levée d'option d'achat du logement

Au bout d'un an, vous devenez propriétaire de votre logement avec la mise en place de votre financement. Le prix de vente final du logement sera minoré de l'épargne constituée lors de la phase locative.

■ QUELLES SONT LES GARANTIES AVANT ET APRÈS LA LEVÉE D'OPTION ?

- ▶ **La garantie de relogement en cas de non-levée d'option.**
- ▶ **La garantie de relogement ou de rachat en phase accession :** pendant une durée de 15 ans à compter de la levée d'option. Ces deux dernières garanties sont mises en jeu en cas de survenance d'un accident de la vie (chômage, divorce, dissolution d'un PACS, décès ou décès du conjoint ou d'un descendant direct, mobilité professionnelle en cas de trajet de plus de 70 km entre le logement et le nouveau lieu de travail, invalidité reconnue,...).

■ LES AVANTAGES



VOUS ÊTES INTÉRESSÉ PAR CETTE OPÉRATION ?

Pour vous positionner sur ce programme, nous vous invitons à envoyer un mail à la Société CMK à :

Cécile MATOLET
cmatolet@cmkc.fr

Dans le mail, indiquez votre numéro de locataire.

Des infos complémentaires ?
06 79 79 79 08

■ LES CONDITIONS D'ACCÈS

- ▶ Être primo accédant.
- ▶ Ne pas avoir de dettes locatives en cours.
- ▶ Ne pas être inscrit au fichier Banque de France.
- ▶ Être en capacité de rembourser un emprunt en respectant un taux d'endettement défini.
- ▶ Respecter les plafonds de ressources du PSLA.

Plafonds de ressources au 01/01/2022
sur la base des revenus 2020

Nb de personnes destinées à occuper le logement	Zone A (Créteil)
1	33 399 €
2	46 758 €
3	53 438 €
4	60 786 €
5 et plus	69 337 €

