

## LES SORBIERS



**DEVENEZ  
PROPRIÉTAIRE**  
dans le neuf grâce  
à la location-accession

à partir de  
**173 000 €**



Une nouvelle résidence à Créteil

# Devenez propriétaire grâce à la Location - Accession



Découvrez la future résidence « **Les Sorbiers** » en accession à la propriété.

Située **rue du Commandant Joyen Boulard** à Créteil, elle verra le jour en **septembre 2024**.

Ce programme de 60 logements, du 2 au 5 pièces sur 4 étages, s'inscrit dans le cadre du dispositif **PSLA** (Prêt Social de Location Accession).

## Votre appartement

**2 pièces de 40 m<sup>2</sup>**  
à partir de 173 000 €

**3 pièces de 63 m<sup>2</sup>**  
à partir de 234 000 €

**4 pièces de 76 m<sup>2</sup>**  
à partir de 307 000 €



Livraison  
**3ème trimestre 2024**



### 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.

### Des logements confortables et bien équipés

*Des matériaux choisis pour leur qualité et leur pérennité*

- 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.

# Une nouvelle résidence au coeur 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.

Ce programme s'inscrit dans **une démarche de développement écologique et durable. 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.**

## ↳ à proximité



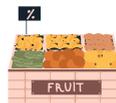
École élémentaire Albert Camus  
Collège Amédée Laplace  
Lycée Edouard Branly



À 10 min de la ligne 8 du métro



Maison des seniors



Hall de marché

## --- PLANNING PREVISIONNEL ---

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

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,...).

Vous êtes intéressé par cette opération?

#### CONTACTEZ-NOUS

Société CMK  
Cécile MATOLET  
[cmatolet@cmkc.fr](mailto:cmatolet@cmkc.fr)  
06 79 79 79 08

[www.les-sorbiers-creteil.fr](http://www.les-sorbiers-creteil.fr)



### LES CONDITIONS D'ACCÈS

- 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 €         |