

Qu'est-ce que la location-accession ?

LE PRINCIPE ET LES ÉTAPES

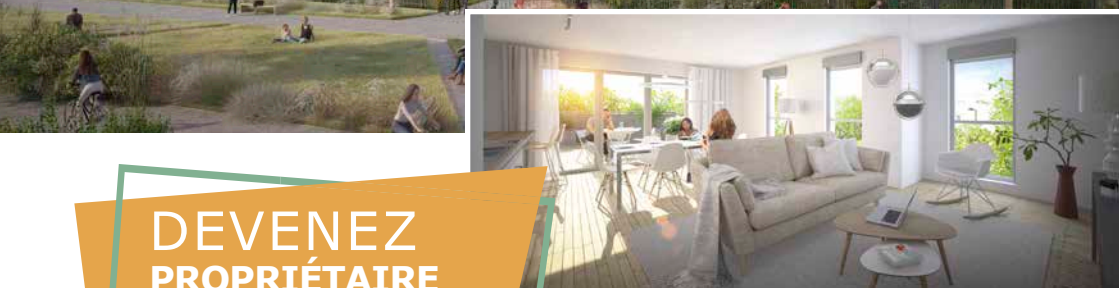
La location-accession ou Prêt Social de Location-Accession (PSLA) vous permet de devenir propriétaire d'un logement neuf en 2 temps.

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.



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.

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...).

PLAFONDS DE RESSOURCES 2024

Basés sur les revenus 2022

Nb de personnes destinées à occuper le logement	Zone A (Créteil) PLAFONDS 2024
1	37 581 €
2	56 169 €
3	73 630 €
4	87 909 €
5 et plus	104 592 €

Vous êtes intéressé par cette opération ?

CONTACTEZ-NOUS

Société CMK
Cécile MATOLET
cmatolet@cmkc.fr
06 79 79 79 08
www.les-sorbiers-creteil.fr



CRÉTEIL habitat - Direction de la communication - 05-2024
Impression certifié PEFC 100%



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE dans le neuf grâce à la location-accession

Les Sorbiers UNE NOUVELLE RÉSIDENCE À CRÉTEIL

à partir de 991 €/mois*
pour un appartement 3 pièces

DEVENIR PROPRIÉTAIRE POUR LE PRIX D'UN LOYER*

Simulation pour un 3 P. à 247 000 € pour 1 couple avec 1 enfant dont les revenus mensuels nets s'élèvent à 3 350 €

FINANCEMENT DU PROJET

Apport personnel : 24 000 €
PTZ (Prêt à Taux Zéro) : 116 000 € sur 25 ans
Prêt bancaire (3,8 %) : 116 000 € sur 25 ans

Mensualités de 991 €

*Exemple à titre indicatif non contractuel

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 au **4^{ème} trimestre 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 42 m²
à partir de 188 000 €

3 pièces de 63 m²
à partir de 242 000 €

4 pièces de 81 m²
à partir de 313 000 €

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.



Livraison
4^{ème} 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.

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 de Créteil 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 PRÉVISIONNEL ---

LEVÉE DES OPTIONS

À partir de
oct./nov. 2024

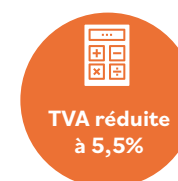
Phase locative

Un an maximum
après l'entrée dans les lieux

Accession à la propriété



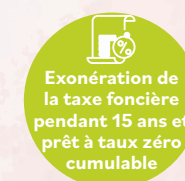
Accompagnement
locataire



TVA réduite
à 5,5%



Pas d'appel de
fonds pendant
les travaux



Exonération de
la taxe foncière
pendant 15 ans et
prêt à taux zéro
cumulable



Garantie de
rachat et de
relogement