

Dernières opportunités à saisir  
Livraison 4<sup>ème</sup> trimestre 2024



**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<sup>ème</sup> 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 m<sup>2</sup>**  
à partir de 188 000 €

**3 pièces de 63 m<sup>2</sup>**  
à partir de 242 000 €

**4 pièces de 81 m<sup>2</sup>**  
à partir de 313 000 €



### 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'acquiescer 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.



Livraison

**4<sup>ème</sup> trimestre 2024**

# 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



# 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](mailto:cmatolet@cmkc.fr)  
[contact@cmkc.fr](mailto:contact@cmkc.fr)

06 79 79 08

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

