



Un principe simple et sûr...

La location-accession permet d'accéder à la propriété en douceur. En effet, le futur accédant dispose d'une période locative pour tester ses capacités de remboursement et constituer une épargne. Vous souhaitez devenir propriétaire de votre résidence principale neuve, Bourg Habitat, constructeur expérimenté, vous propose des solutions adaptées à vos envies et à vos ressources en utilisant le Prêt Social de Location Accession (PSLA) pour financer votre projet. Ce prêt est assorti d'avantages fiscaux et ouvre droit à l'Aide Personnalisée au Logement (APL).

Qu'est-ce que la location-accession ?

Le client est d'abord locataire. Il paie une redevance composée :

- d'une part locative, correspondant au loyer, en contrepartie du droit de jouissance du logement,
- d'une part acquisitive, correspondant à l'épargne, déduite du prix de vente lors du transfert de propriété.

Dans un deuxième temps, le client deviendra propriétaire (levée d'option). Il remboursera ensuite des mensualités d'emprunt.

À qui s'adresse la location-accession ?

La location-accession s'adresse à toutes les familles dont les ressources (revenu fiscal de référence) sont comprises dans les plafonds ci-dessous.

Composition de la famille	Plafond de ressources*
1 personne	23 688 €
2 personnes	31 588 €
3 personnes	36 538 €
4 personnes	40 488 €
5 personnes et plus	44 425 €

* Sous réserve d'actualisation.



Garanties et avantages

- L'accompagnement
- Prêt à habiter
- Acquisition sécurisée
- Prix de vente minoré
- Droit à l'APL
- Partenaire financier
- Garanties relogement et rachat

Quels sont les avantages ?

Un accompagnement individualisé :

Nos chargées de clientèle sont disponibles et vous accompagnent tout au long de votre projet. Elles vous conseilleront dans le choix de votre logement et pour toutes vos démarches administratives.

Un logement neuf livré «clé en main» :

Votre appartement ou pavillon individuel est livré «clé en main», les peintures et les papiers peints sont réalisés, la clôture est posée, le terrain engazonné...

Une acquisition sécurisée :

Le prix de vente du logement est plafonné, il est fixé à la signature du contrat préliminaire sans risque de plus-values en cours de chantier. Vous bénéficiez d'une exonération de la taxe foncière sur la Propriété Bâtie (T.F.P.B.) pendant 15 ans à compter de l'achèvement du logement.

Un prix de vente minoré de 1% par année de location.

Le droit à l'Aide Personnalisée au Logement :

Vos droits à l'A.P.L. sont ouverts dès la phase locative.

L'engagement d'un partenaire financier :

Bourg Habitat s'assure que vous disposez de l'engagement d'une banque pour financer l'acquisition. Ainsi, lorsque vous déciderez d'acheter, vous serez sûr de disposer d'une offre de prêt dont la mensualité de remboursement ne dépassera pas la dernière redevance locative.

Des garanties de relogement et de rachat :

En cas d'événements particuliers (décès, divorce, chômage, mobilité professionnelle...), l'accédant peut utiliser la garantie de rachat dans les quinze ans à compter de la levée d'option. Bourg Habitat rachète le logement à un prix défini à l'avance et fera trois propositions de relogement. Si le logement n'est pas acquis, Bourg Habitat restituera la part acquisitive versée, la garantie de relogement s'applique aussi.



De la réservation à l'achat

Location Accession

3 ÉTAPES

- Contrat de réservation
- Contrat de location-accession
- Levée d'option

Trois étapes de la réservation à l'achat :

Le contrat de réservation :

C'est un contrat préliminaire signé entre Bourg Habitat et le réservataire. Ce dernier verse un dépôt de garantie correspondant à un mois de loyer.

Le contrat de location-accession :

Lors de l'entrée dans le logement, le locataire accédant signe un contrat de location-accession devant notaire. Ce contrat fixe les engagements respectifs de Bourg Habitat et du futur acquéreur.

La levée (ou non) d'option ou la résiliation du contrat :

À la fin de la phase locative fixée dans le contrat de location-accession avec le locataire, deux possibilités sont envisageables :

— La levée d'option :

Le locataire devient propriétaire de son logement et signe l'acte de transfert de propriété devant notaire.

— La non levée d'option au terme du contrat :

Le locataire perd son droit au maintien dans les lieux, Bourg Habitat pourra faire des offres de relogement sous réserve des plafonds de ressources.





Location-Accession

B O U R G H A B I T A T

Un projet sur mesure

Location
Accession

Location
Accession



Le Verger du Moulin à Treffort : une vitrine !

Le premier programme en location-accession dans l'Ain...

Le Verger du Moulin fut le premier programme de location-accession à sortir de terre dans le département de l'Ain. 7 maisons individuelles construites à Treffort-Cuisiat, petit village pittoresque du Revermont, constitué d'habitat groupé, de rues étroites avec une trame urbaine du moyen âge.

Interview de Mme L., locataire accédante au Verger du Moulin à Treffort-Cuisiat depuis juin 2008.

InterAction N°58, le magazine du social dans l'Ain - Octobre 2008.

Mme L. habite le Verger du Moulin à Treffort depuis le mois de juin 2008, avec son mari et ses deux enfants de 3 et 8 ans. Depuis longtemps, le couple souhaitait devenir propriétaire. «Avec nos salaires et sans apport personnel, c'était impossible. Et nous sommes juste au-dessus des plafonds pour profiter des aides diverses.» Tentés de faire construire, M. et Mme L. ont finalement renoncé. «Entre l'achat du terrain, la recherche de maîtres d'œuvre, d'artisans, cela nous a paru trop compliqué. D'autant que nous travaillons tous les deux, que mon mari n'est pas là tous les soirs. Je ne me sentais pas capable de faire un suivi des travaux toute seule.» Le prix du foncier aura aussi été un frein au projet. M. et Mme L. ont découvert le dispositif de location-accession de Bourg Habitat. «Cette formule finalement nous permet d'épargner, ce que nous n'arrivions pas à faire avant.» C'est un choix sécurisant aussi. «Nous sommes bien épaulés. On nous a aidés dans nos démarches pour trouver un emprunt. Nous sommes décidés à acheter rapidement.» Leur maison de 90 m² est située en fond de lotissement, face à un terrain vert et arboré, non constructible. Un plus pour la qualité de vie. «Nous sommes juste à côté du centre de loisirs, des écoles. Il n'y a pas de route à traverser.» Sur le terrain de 280 m², la possibilité d'extension future entre le garage et la pièce principale ajoutera certainement une plus-value. «C'est vraiment très bien pensé et conçu. Pour des primo-accédants comme nous, il n'y a vraiment rien à redire.»

Bourg Habitat : 80 ans d'expérience

Bourg Habitat, Office Public de l'Habitat, est au service des habitants et des collectivités depuis 1929. Avec près de 5 000 logements et environ 12 000 clients, il est le premier bailleur du bassin de vie de Bourg-en-Bresse.

Un véritable parcours résidentiel :

Bourg Habitat répond aux attentes des ménages souhaitant devenir propriétaire et apporte une solution adaptée à leurs revenus.

Le savoir-faire :

Une équipe de professionnels sachant s'entourer et s'attacher les services d'architectes créatifs et astucieux sélectionne les meilleurs spécialistes du bâtiment et tient ses engagements.

Des prestations de qualité :

Bourg Habitat construit des logements individuels et collectifs «clé en main». Il se distingue par ses projets d'aménagement établis en étroite collaboration avec les collectivités locales : espaces de vie de qualité pour les accédants, démarche de résidentialisation et de développement durable.

Des opérations certifiées :

Nos constructions sont systématiquement certifiées par un organisme indépendant garant de la qualité de l'opération (qualité acoustique et thermique, qualité des équipements, maîtrise des charges...).

Contactez nos chargées de clientèle

BOURG HABITAT ACCESSION

11-13 boulevard de Brou - 01000 BOURG-EN-BRESSE
Tél. 04 74 22 98 50 - Fax 04 74 52 15 92
info.accession@bourg-habitat.com / www.bourg-habitat.com



La propriété
comme vous vous l'imaginez !

Entrer dans du neuf comme locataire
et devenir propriétaire, c'est possible...