

Votre achat immobilier en accession sociale

Vous souhaitez acquérir un bien immobilier à prix réduit grâce à l'accession sociale ?

Voici les informations qui vous permettront d'y voir plus clair :

L'acquisition d'un bien en VEFA (Vente en état de futur achèvement)

Il s'agit d'un contrat par lequel vous achetez un bien immobilier à construire ou en cours de construction. Vous choisissez votre logement sur plan. Nous nous engageons à vous livrer le bien dès que les travaux de construction sont achevés. L'acte de vente doit être réalisé et signé chez un notaire.

Les avantages de l'achat en accession sociale

Un prix de vente très attractif :

- Les prix de vente proposés sont inférieurs à ceux du marché
- Ces prix sont plafonnés
- Les frais de notaires sont réduits à 3% du prix de vente

Des aides au financement de votre opération :

- Aucun apport personnel n'est exigé
- Vous pouvez bénéficier d'un prêt à taux zéro
- Si vous êtes salarié du secteur privé, Action Logement peut financer une partie de votre projet grâce à un prêt de 40 000€ à 1,5 %

Des garanties :

- Une garantie de rachat pendant 15 ans
- Une garantie de relogement pendant 15 ans
- Une assurance revente pendant 10 ans

Un accompagnement personnalisé par Alpes Isère Habitat et sa filiale Dauphilogis :

- Une équipe commerciale et technique à votre écoute
- Une même entreprise pour toutes les phases de votre projet (de la conception à la gestion de la résidence grâce à notre syndic)

Nous vous accompagnerons jusqu'à votre installation dans le logement et serons à vos côtés par la suite.

Les conditions pour bénéficier du dispositif

- Vous devez faire de ce logement votre **résidence principale**
- Vos revenus N-2 doivent être inférieurs aux **plafonds de ressources** révisés chaque année. Rendez-vous sur notre site pour accéder au simulateur d'éligibilité.

Les étapes

La signature du contrat de réservation

Lorsque vous avez choisi le bien que vous souhaitez acquérir grâce aux plans et aux images qui vous seront présentées, vous signerez un contrat de réservation et vous verserez un dépôt de garantie (acompte) correspondant à 1,5% du prix de vente.

La signature de l'acte authentique

Une fois que les travaux auront débutés, vous signerez un acte authentique de vente devant le notaire.

La construction de la résidence

- Nous vous tiendrons informé de chaque étape
- Vous viendrez choisir les coloris dans notre showroom (carrelage, faïence, stratifié)
- Vous viendrez visiter votre logement dès que les cloisons seront posées
- Les clés vous seront remises officiellement le jour de la livraison

La revente de votre bien

- Dans les 5 ans qui suivent votre acquisition :

Vous devrez nous notifier par lettre recommandée votre intention de vendre en nous indiquant les noms, prénoms, professions et adresse des acquéreurs potentiels ainsi que le prix prévu pour la vente. Nous aurons alors un délai de 30 jours pour vous faire connaître notre décision.

- 5 ans après votre acquisition :

Vous pouvez revendre votre bien librement.

La mise en location

La mise en location du bien est possible dans certains cas particuliers :

- Décès
- Incapacité ou invalidité permanente
- Perte d'emploi
- Chômage
- Divorce ou séparation de corps
- Mutation professionnelle
- Naissance multiple

Le locataire devra respecter un plafond de ressources et affecter le bien à sa résidence principale. Vous devrez nous informer de votre intention de mettre votre bien en location, du motif vous autorisant cette mise en location, de l'identité et des ressources de votre locataire.

La copropriété

Comme pour toute copropriété, les charges de copropriété seront à régler par l'ensemble des copropriétaires au syndic.

Les charges de copropriété comprennent : entretien des parties communes, des espaces verts, électricité des parties communes, fonds obligatoire de travaux etc

Ainsi vous participerez entièrement à la vie et aux décisions de la copropriété en participant notamment aux assemblées générales annuelles.

Vous êtes intéressé par un de nos programmes en VEFA ? Voici les prochaines étapes :

- Transmettez-nous par mail votre **dossier de candidature** accompagné des documents nécessaires à l'étude de votre dossier (Pièce d'identité, avis d'imposition et simulation de prêt bancaire)
- Vous signez un contrat de réservation chez le notaire et vous versez un dépôt de garantie (acompte) correspondant à 1,5% du prix de vente
- Vous signez ensuite un acte de vente et devenez propriétaire de votre logement
- La construction de la résidence
 - o Nous vous tiendrons informé de chaque étape
 - o Vous viendrez choisir les coloris dans notre showroom (carrelage, faïence, stratifié)
 - o Vous viendrez visiter votre logement dès que les cloisons seront posées
 - o Les clés vous seront remises officiellement le jour de la livraison



Quelques liens pour aller plus loin :

- La famille bienchessois et l'accèsion sociale à la propriété
<https://youtu.be/Z4ibaavR9h8>

- La fédération des coopératives HLM
<https://www.hlm.coop/>

- La confédération du logement social
<https://www.union-habitat.org/>