

# L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Flandre Opale Accession propose un panel diversifié de produits à l'achat. Par cette pluralité, elle accompagne les collectivités dans leur politique d'habitat globale et les ménages dans leur parcours résidentiel en proposant 4 dispositifs d'achats.

## 1 L'ACHAT DANS LE NEUF EN VEFA

Avec cette formule, le client achète son logement sur plan et bénéficie d'un logement neuf, labellisé par les dernières normes de construction et à prix réduit.

**Plafonds de ressources pour bénéficier de l'accession sociale au 1<sup>er</sup> janvier 2021, sur la base du revenu fiscal de référence n-2 en euros :**

Catégorie de ménage	Plafonds de ressources Accession	
	B2*	C*
Personne seule	31 249	31 249
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	41 729	41 729
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	50 183	50 183
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	60 583	60 583
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	71 269	71 269
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	80 318	80 318
Par personne supplémentaire	8 958	8 958

\*B2 : agglomérations de plus de 50 000 habitants, communes périphériques des secteurs tendus

\*C : Reste de nos territoires



## LES +

- Qualité de construction
- Prêt à taux zéro
- Prix de vente maîtrisé
- Exonération de taxe foncière pendant 2 ans

## 2 L'ACHAT DANS L'ANCIEN

Plus communément appelé vente HLM, ce dispositif propose la vente de logements du parc locatif de Flandre Opale Habitat destinés prioritairement aux locataires du parc HLM.

Flandre Opale Accession vend en moyenne 1 % de son parc chaque année (soit près de 180 logements). Le parc cessible est déterminé en accord avec les élus et en cohérence avec les politiques publiques. À travers sa charte « Vente HLM », Flandre Opale Accession s'engage notamment sur :

- **un plan de vente établi avec les collectivités et en prenant en compte les objectifs du territoire** (renouvellement urbain, mixité sociale, SRU...)
- **la réalisation de travaux avant la vente afin d'assurer la pérennité du logement.**

Le bénéfice dégagé par ces ventes permet de réinvestir dans la construction de logements neufs et dans des rénovations d'habitat au profit du territoire. On estime qu'un bien vendu permet la construction de 2 nouveaux logements.

## LES +

- Une offre de logements diversifiée
- Des prix de vente inférieurs à ceux du marché
- Des dispositifs facilitant la mobilité
- Un tarif préférentiel pour les locataires Flandre Opale Habitat



1 BIEN  
VENDU



2 LOGEMENTS  
NEUFS



## 3 LA LOCATION-ACCESSION (OU PSLA)

La location-accession est un dispositif d'achat « doux ». Le futur propriétaire occupe d'abord un logement neuf en tant que locataire avant d'en devenir propriétaire.

À ce titre, le loyer à régler est composé d'une indemnité d'occupation et d'une part acquisitive.

La phase locative peut durer de 6 mois à 4 ans.

**Plafonds de ressources pour bénéficier du PSLA au 1<sup>er</sup> janvier 2021, sur la base du revenu fiscal de référence n-2 en euros.**

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone B ET C*
1	24 683
2	32 914
3	38 072
4	42 187
5 et +	46 291

\* Les zones B et C reprennent l'ensemble des communes de notre territoire

## LES +

- Exonération de taxe foncière pendant 15 ans
- Prêt à taux zéro
- TVA réduite
- Mensualités de remboursement adaptées aux revenus
- Qualité de construction

## 4 L'ACHAT D'UN TERRAIN LIBRE DE CONSTRUCTEUR

Flandre Opale Accession commercialise des terrains libres de constructeurs dans des lotissements viabilisés par ses soins. Pouvant aller jusqu'à une cinquantaine de lots libres, ces opérations généralement intégrées dans des opérations plus globales permettent la création de quartier favorisant la mixité et le bien-vivre ensemble.

### 3 GARANTIES POUR ASSURER UN ACHAT SÉCURISÉ (pour l'accession sociale)

#### 1/ La garantie revente :

en cas de revente prématurée, cette assurance protège des risques de moins-value.

#### 2/ La garantie relogement :

Sous certaines conditions, Flandre Opale Accession assure un relogement dans le parc locatif social en cas de revente du bien.

#### 3/ La garantie rachat :

Flandre Opale Accession s'engage pour une durée limitée à racheter le logement à un montant minimum garanti.

### LES AVANTAGES OFFERTS PAR FLANDRE OPALE ACCESSION

- Pas de frais de dossier
- Un suivi personnalisé
- Des frais de notaire réduits
- Un syndicat de copropriété interne à disposition



Flandre Opale Habitat

Groupe ActionLogement