



**L'OFFICE64
VOUS
ACCOMPAGNE
POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE
EN TOUTE SÉRÉNITÉ**

Créé en 1951, l'OFFICE64 est un Office Public de l'Habitat, 1er bailleur social des Pyrénées-Atlantiques.

L'OFFICE64 de l'Habitat a pour vocation d'aménager, construire et gérer durablement des logements aidés à destination de ménages.

Avec 11 000 logements répartis sur près de 160 communes, l'OFFICE64 de l'Habitat propose des biens immobiliers à la location et à la vente.

**LES POINTS FORTS
DE L'OFFICE64 DE L'HABITAT**

- 1. Un financement étudié, personnalisé et optimisé
- 2. L'assurance d'une acquisition durable
- 3. Un accompagnement du premier contact à la remise des clés et même après :
 - - un interlocuteur dédié qui vous conseille et vous oriente,
 - - une information régulière sur l'avancée de la construction,
 - - un service après-vente garantissant un suivi réactif.



OFFICE 64
de l'Habitat

**CONTACTER
LE SERVICE
ACCESSION :**

05 40 07 71 64
accession@office64.fr
www.immo.office64.fr

ADRESSE

5, allée de Laplane
CS 88531
64185
BAYONNE Cedex

ACHETER, C'EST SIMPLE COMME LOUER

UN TREMLIN POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE



OFFICE 64
de l'Habitat

LA LOCATION-ACCESSION (OU PSLA) :

La location-accession est un dispositif d'accèsion à la propriété, simple et sans risque.

Il vous permet de devenir progressivement propriétaire d'un logement neuf en toute sécurité.

Vous disposez d'une période pour tester votre capacité de remboursement et vous constituer un apport personnel.

LES CONDITIONS D'OBTENTION

- Acheter son logement au titre de sa résidence principale
- Avoir des ressources inférieures aux plafonds PSLA,

LE PRINCIPE

La location-accession comprend 2 étapes :

- UNE PHASE DE LOCATION :

Vous occupez votre logement et versez chaque mois une redevance globale correspondant à :

- une partie loyer classique pour l'usage du logement (loyer, charges, etc...)
- une partie constitutive d'une épargne que vous allez cumuler tout au long de la phase locative.

- UNE PHASE D'ACHAT :

A l'issue de la période locative, il vous est possible de lever l'option d'achat de votre logement et de déduire du prix de vente, l'épargne que vous aurez constituée dans la phase de location. (période maximum de 2 ans)



LOCATION

Vous êtes locataire
pour une durée
flexible
d'au moins 1 an

LES AVANTAGES

À L'ACHAT DU LOGEMENT

- DES AVANTAGES FISCAUX ET FINANCIERS

Un taux de TVA réduit à 5,5% (au lieu de 20%)
Une exonération de la taxe foncière pendant 15 ans

Frais de notaire réduits

Aucune avance de fonds durant la phase de construction

Possibilité de cumuler le PSLA avec d'autres aides (prêt à taux 0)

- UN LOGEMENT PERSONNALISÉ

En phase chantier, l'OFFICE64 vous invite à choisir le coloris des revêtements de sols, la faïence et coloris des meubles de la salle de bains, etc...

- UN PRIX DE VENTE DIMINUÉ

Le prix de vente bénéficie d'une décote de 1% à partir d'une année de location

- LE BUDGET « LOGEMENT » RESTE LE MÊME APRÈS L'ACHAT

Un prêt dont les mensualités de remboursement ne dépasseront pas la dernière redevance locative versée donc une maîtrise du budget.



ACHAT

Vous transformez une
partie de vos loyers
**en apport
personnel**



**Vos mensualités
restent identiques**
et vous devenez
d'heureux
propriétaires



LA SÉCURISATION DE VOTRE ACQUISITION :

**3 GARANTIES EN
CAS D'ALÉAS
PERSONNELS
OU PROFESSIONNELS**
(CHÔMAGE, DIVORCE ...):

- **l'assurance-revente :**

une garantie contre les risques de décote du bien.

- **la garantie de rachat :**

L'OFFICE64 s'engage à racheter le logement si l'accédant rencontre des difficultés au cours des 15 premières années et s'il ne trouve pas d'acheteur par ses propres moyens.

- **la garantie de relogement :**

L'OFFICE 64 propose un relogement dans son parc locatif sous certaines conditions



UN ACCOMPAGNEMENT DU 1^{ER} CONTACT À LA REMISE DES CLÉS ET MÊME APRÈS !

- **Un interlocuteur dédié** qui vous conseille et vous oriente,
- **Une information régulière** sur l'avancée de la construction,
- **Le respect des délais** pour pouvoir vous organiser.

