



***Acheter,
c'est simple
comme louer !***

Un tremplin pour devenir propriétaire

L'accession sociale à la propriété est un dispositif encouragé par les pouvoirs publics qui a pour objectif de démocratiser l'accès à la propriété en proposant une offre de logements neufs, à des prix maîtrisés, nettement inférieurs à ceux du marché.

Sur un secteur tendu tel que nous le connaissons dans les Pyrénées Atlantiques, l'OFFICE64 de l'Habitat, 1^{er} bailleur social du département, a un rôle significatif dans cette démarche. Il s'agit de permettre à tous d'accéder à un logement de qualité, à prix maîtrisé, et répondant aux exigences de constructions énergétiques actuelles.

Au-delà de l'accession directe classique, l'OFFICE64 a décidé de développer la location-accession car ses avantages sont multiples.



La location-accession (PSLA)

La location-accession est un dispositif d'aide à l'accession 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 se définit en 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 désormais possible de lever l'option d'achat de votre logement et de bénéficier ainsi d'une décote du prix de vente (de 1% par année de location) et de déduire du prix de vente, l'épargne que vous aurez constituée dans la phase de location. (période maximale de 2 ans)

LOCATION

1

VOUS ÊTES LOCATAIRE
POUR UNE DURÉE FLEXIBLE D'AU MOINS 1 AN

ACHAT

2

VOUS TRANSFORMEZ UNE PARTIE DE VOS LOYERS **EN APPORT PERSONNEL**

3

VOS MENSUALITÉS RESTENT IDENTIQUES ET VOUS DEVEZ D'HEUREUX PROPRIÉTAIRES !

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 du paiement de la taxe foncière pendant 15 ans, aucun frais d'agence, 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, prêt en accession sociale, prêt patronal).

Un logement personnalisé

En phase chantier, l'OFFICE64 vous invite à choisir le coloris des revêtements de sols, les types de parquets stratifiés, les coloris de faïence et de meuble 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 et il est également minoré de l'épargne constituée lors de la phase 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.



La sécurisation de votre acquisition

Afin de vous préserver d'éventuels aléas personnels ou professionnels (chômage, divorce, mutation etc), l'OFFICE64 a mis en place une offre sécurisée :

L'ASSURANCE-REVENTE Une garantie contre les risques de décote du bien en cas de revente « contrainte » pouvant aller jusqu'à 10 ans.

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'acheteurs par ses propres moyens.

LA GARANTIE DE RELOGEMENT L'OFFICE64 s'engage à reloger l'accédant dans son parc locatif pendant une durée de 15 ans (sous réserve du respect des plafonds locatifs).

L'OFFICE64 vous accompagne pour devenir propriétaire en toute sérénité

Créé en 1951, l'OFFICE64 est un Office Public de l'Habitat, 1^{er} 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 plus de 10 000 logements locatifs répartis sur près de 150 communes, l'OFFICE64 de l'Habitat propose des biens immobiliers à la location et à la vente

LES POINTS FORTS DE L'OFFICE 64 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



SAINT JEAN DE LUZ - Résidence ELGAR
92 logements



ANGLET - Résidence LAVIGNE
14 logements



SAINT-PIERRE D'IRUBE - Résidence EGOITZA
20 logements



IDRON - LES ALLÉES DE SULLY
14 logements

Contactez le service accession
accession@office64.fr

05 40 07 71 64

www.immo.office64.fr