



1. QU'EST-CE QU'É L'ACCESSION SOCIALE ?

L'ACCESSION SOCIALE : COMMENT ÇA MARCHE ?

L'accession sociale à la propriété permet aux foyers de revenus modestes de devenir propriétaires à moindre coût dans le parc social. Elle est destinée à la majorité des ménages français que vous soyez propriétaires, locataires dans le parc privé ou d'un organisme HLM, célibataires ou en couple. La seule condition pour y prétendre est de ne pas dépasser les plafonds de revenus correspondants à chaque type d'accession :

Le Prêt Social Location Accession (PSLA) : il s'agit d'un dispositif permettant d'acheter un logement neuf ou ancien situé dans une opération agréée par l'Etat. Cela permet à des ménages sans apport personnel d'acquérir le logement qu'ils occupent avec un statut de locataires.

La vente sociale du parc HLM est destinée dans un premier temps aux locataires du parc et à ses gardiens d'immeubles. Si personne n'est intéressé, après 2 mois, les collectivités locales et tous les particuliers peuvent acheter via ce dispositif.

Le bail réel et solidaire (BRS) : il s'agit d'un nouveau dispositif permettant de dissocier le bâti du foncier et ainsi de réduire le coût d'acquisition entre 15 et 30 % du prix final. Une redevance foncière mensuelle est à prévoir dans le budget. Le coût du terrain n'est donc pas pris en compte dans le prix de vente du logement.



1
Découverte du projet

2
Étude de faisabilité

3
Montage du dossier : pièces justificatives, recherche d'aides et subventions

4
Recherche de financements bancaires

5
Restitution des offres de prêt et des aides accordées

6
Signature de l'offre de prêt et accompagnement jusqu'à la signature chez le notaire



LES AVANTAGES DE L'ACCESSION SOCIALE :

Une décote du bien pouvant aller de 10 à 40 % par rapport à celle du marché

Frais de notaires réduits

Pas de frais d'agence

Des éléments de sécurisation pour les acheteurs
(garantie de rachat et de relogement)

Exonération de la taxe foncière durant 15 ans (dans le neuf)

LES BÉNÉFICES DE NOTRE ACCOMPAGNEMENT :

Recherche des meilleures conditions

Un suivi personnalisé et adapté à vos besoins

Notre expertise et notre savoir-faire

Un gain de temps

2 PRESTATIONS PROPOSÉES :

UNE PRESTATION DE CONSEIL :

Nous vous accompagnons jusqu'au montage du dossier et préparons ensemble vos rendez-vous bancaires. Cette prestation nécessite une étude personnalisée en fonction de la nature et de la complexité de votre dossier. Contactez nous afin d'établir un devis.

UNE PRESTATION GLOBALE :

Jusqu'à la signature de l'offre de prêt, avec S&J Courtage, vous payez seulement en cas de succès à hauteur de 1% du montant du prêt.