



PRÉSENTATION

ORGANISMES FINANCIERS





L'entreprise S&J Courtage est spécialisée dans le financement de l'accèsion sociale. Elle accompagne les locataires à devenir propriétaires en permettant aux foyers de revenus modestes d'accéder à la propriété à moindre coût.

Jennifer et Sophie, venant toutes les deux du milieu bancaire, avaient l'envie commune d'unir leurs forces afin de créer une entreprise qui leur ressemble, tant au niveau des valeurs que de leurs qualités humaines.

Fortes de leurs dix années d'expérience en banque et de leur passion pour le crédit immobilier, elles constatent que de nombreuses personnes se mettent des freins à l'achat et pensent ne pas avoir les revenus suffisants. Devenir propriétaire est donc un rêve qui ne semble pas réalisable. Cependant, de nombreux dispositifs méconnus existent afin de rendre l'accession à la propriété plus facile et ouverte à tous. Nous prenons donc à cœur notre rôle d'accompagnement consistant à démystifier l'achat, informer sur les dispositifs existants et rechercher pour vous le meilleur taux d'intérêt et les meilleures conditions globales pour le locataire leur permettant d'accéder paisiblement à la propriété. Notre expertise et notre qualité d'écoute nous permettront de trouver la solution la plus adaptée pour l'accédant; et ainsi d'aider les bailleurs sociaux et les commercialisateurs de logements HLM à accompagner les locataires dans leurs parcours résidentiels.



**SOPHIE HATON &
JENNIFER HAMON**
Dirigeantes & fondatrices



NOTRE VISION

La loi ELAN (évolution du logement, de l'amélioration et du numérique) adopté le 12 Juin 2018 est venue étayer notre vision. Elle prévoit d'accélérer la vente de logements sociaux et de faciliter le parcours résidentiel pour les locataires. L'objectif étant de porter la vente de logement HLM à 40 000 par an.

L'accession sociale est méconnue des organismes en tout genre et surtout des établissements bancaires même si certains en font un enjeu majeur. Nous avons donc un devoir d'information, de formation auprès de nos partenaires qui nous font confiance et nous accompagnent dans notre démarche. Leur expliquer l'importance de s'engager et de travailler ensemble vers un but commun : celui de favoriser l'accession à la propriété. **Pour S&J Courtage, un partenariat est un engagement important qui implique une relation de confiance et une communication bienveillante.**

POURQUOI L'HABITAT SOCIAL ?



LA LOI ELAN : une des mesures phares de la réforme des logements sociaux est d'accélérer la vente de logement HLM avec la vente de 40 000 logements par an en France. Ce qui correspond à 1% du parc immobilier de chaque bailleur. En 2019, 10 800 logements sociaux ont été vendus.

Chaque logement vendu permettra la construction et la réhabilitation de logements. A savoir un logement vendu dans l'ancien permet la construction de 3 nouveaux logements.





L'HUMAIN

Nous voulons rendre l'accès à la propriété plus facile et ouverte à tous en accompagnant les locataires dans leur projet de vie, celui de devenir propriétaire. Nous favorisons un service de proximité et pensons qu'il est important de démystifier l'achat. Nos valeurs humaines nous relient.



LES MOYENS

Aujourd'hui les bailleurs sociaux n'ont pas les moyens humains et matériels pour pouvoir faire face à une vente massive de logements et accompagner au mieux les locataires. Leurs actions restent limitées car contraintes par la protection des données personnelles.

QU'EST CE QUE L'ACCESSION SOCIALE ?

L'accession sociale à la propriété permet aux foyers de revenus modestes de devenir propriétaires à moindre coût. La seule condition pour y prétendre est de ne pas dépasser les plafonds de revenus correspondants à chaque type d'accession.

4 TYPES D'ACCESSIONS :

- **dans le neuf** : la location Accession (PSLA).
- **dans l'ancien** : la vente HLM, Prêt location accession dans l'ancien.
- **le bail réel solidaire** : dissociation du foncier et du bâti.

LES AVANTAGES DE LA VENTE HLM :

Une décote du bien de 10 à 40%, des frais de notaire réduits, pas de frais d'agence, une sécurisation pour les acheteurs avec des garanties financières.





BAILLEURS SOCIAUX / COMMERCIALISATEURS DE LOGEMENTS HLM

Nous leur proposons un service complémentaire pour accompagner le locataire dans son parcours résidentiel et dans son accession à la propriété. Ce qui leur permettra de faciliter la vente de leur parc HLM avec plus de réactivité, plus de suivi et de conseil.



LE LOCATAIRE DU PARC HLM ET/OU LOCATAIRE DU PARC PRIVÉ

Nous organisons des réunions d'information pour les locataires sur l'accession sociale. L'accompagnement des locataires ou des futurs acheteurs passe par différentes étapes :

- 1. Découverte du projet**
- 2. Étude de faisabilité**
- 3. Montage du dossier : pièces justificatives, recherche d'aides et subventions**
- 4. Recherche de financements bancaires avec des partenaires investis dans le logement social**
- 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 locataires ont un suivi personnalisé et adapté jusqu'à la signature chez le notaire.**



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.

LES GARANTIES FINANCIÈRES



UNE GARANTIE DE RACHAT

Le bailleur s'engage à racheter le logement à un prix minimum garanti au cours des 15 années suivant l'acquisition du bien si le propriétaire rencontre un aléa de la vie (sous certaines conditions).



UNE GARANTIE DE RELOGEMENT

Le bailleur s'engage à reloger le propriétaire dans un logement du parc locatif social au cours des 15 années suivant l'acquisition du bien si la phase d'accession à la propriété est un échec (sous certaines conditions).



L'ASSURANCE-REVENTE

Protège le propriétaire contre le risque de perte financière suite à la revente contrainte de son logement dans les 10 années suivant l'acquisition du logement.

POUR PLUS D'INFORMATIONS :

JENNIFER HAMON

06.45.46.08.96

jennifer.hamon@sj-courtage.com

SOPHIE HATON

07.87.04.84.84

sophie.haton@sj-courtage.com

Sarl S&J COURTAGE

20 bis rue poussin 76000 ROUEN

WWW.SJ-COURTAGE.COM





*Création Agence Cabyne
Communication Visuelle - Rouen - cabyne.com
portraits @davidMorganti*