



DOUARNENEZ HABITAT

Constructeur et gestionnaire d'habitat,
Vous accompagne dans votre projet
d'acquisition.

38 rue Maréchal Leclerc
29100 Douarnenez



02-98-92-45-01

www.douarnenez-habitat.fr

CONSTRUCTION NEUVE
DEVENEZ PROPRIETAIRE D'UN
PAVILLON

COMMUNE DE LANDUDEC

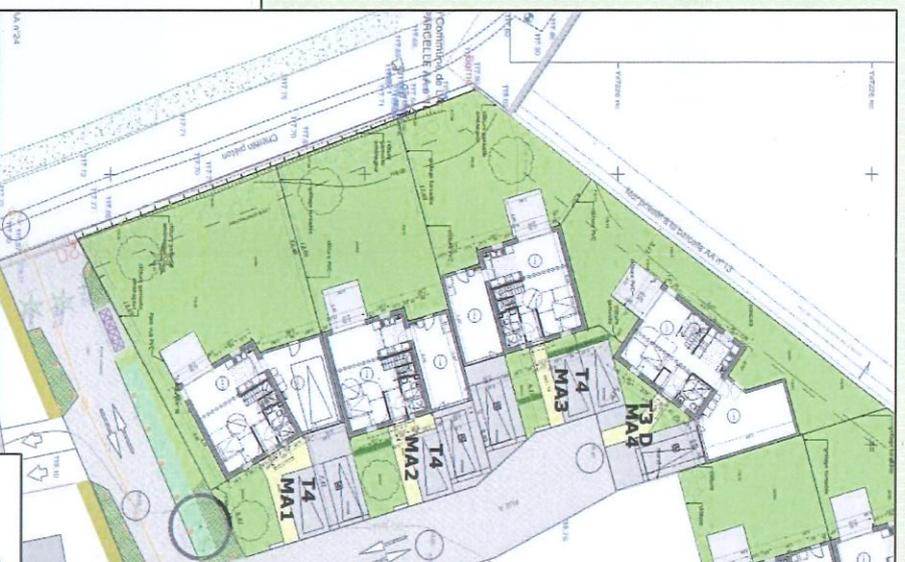
Résidence du « Vieux Puits »



Landudec en plein centre du bourg

Dans un environnement calme et agréable,
Quatre pavillons en location-accession,
disposant chacun :

- ✓ D'un garage attenant et de 2 places de parking privées,
- ✓ D'une terrasse et d'un jardin exposé Ouest,
- ✓ D'un vaste espace de vie de 30 à 32 m²,
- ✓ De 2 salles de bain.



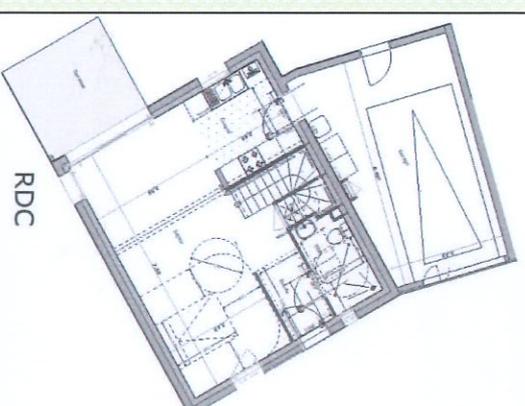
Les +

- Logement neuf « clé en main »,
Vente en « Location – Accession »,
Exonération de taxe foncière pendant 15 ans,
Taux de TVA réduit à 5,5%,
Consommation énergétique limitée,
Prix de vente attractif.

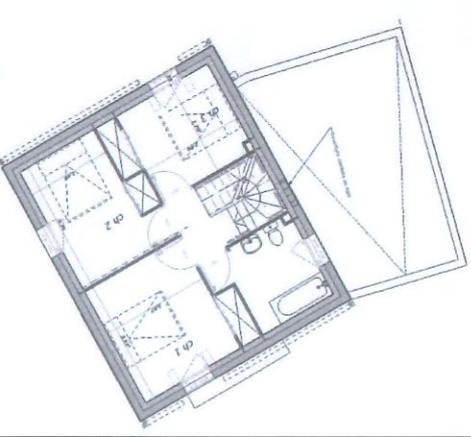
Prix de vente

Pavillons 3 chambres : de 167 500 € à
168 500 €
Pavillon 2 chambres : 154 000 €

Pavillon T4



RDC



R+1

PSLA : PRET SOCIAL LOCATION ACCESSION

UNE ACCESSION A LA PROPRIETE AVANTAGEUSE

La location-accession est un dispositif national qui permet à des ménages d'accéder à la propriété de manière progressive et sécurisée, en étant dans un premier temps locataire de son logement.

LA LOCATION-ACCESSION : UN ACHAT EN DEUX PHASES

L'accédant à la propriété signe un contrat de location-accession avant d'entrer dans son logement en tant que propriétaire-accédant. Il verse une redevance comprenant un équivalent de loyer et un complément d'épargne. Après une année en tant que locataire et s'il le souhaite (dans la limite de 2 années), il peut demander à lever l'option d'achat et devenir pleinement propriétaire de son logement. L'épargne cumulée pendant la phase locative vient en déduction du prix de vente.

DES AVANTAGES EXCEPTIONNELS

- ✓ Une TVA réduite à 5.5%,
- ✓ Exonération de la taxe foncière pendant 15 ans,
- ✓ Pas d'appel de fonds pendant les travaux,
- ✓ Frais de notaire réduits,
- ✓ Des garanties face aux aléas de la vie (garantie de rachat, garantie de relogement dans le parc locatif sous réserve de justificatifs de ressources).

COMMENT BENEFICIER DU PSLA

L'obtention du PSLA est soumise à deux conditions :

1/ Le respect des plafonds de revenus (revenus fiscaux de référence de l'année N-2) définis réglementairement au 01/01/19.

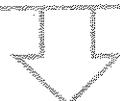
2/ Le logement doit constituer l'habitation principale de l'acquéreur.

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone B et C
1	24 255 €
2	32 344 €
3	37 413 €
4	41 457 €
5	45 490 €

LES ETAPES DE LA LOCATION-ACCESSION

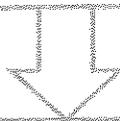
ELABORATION DU PROJET

- Evaluation de la capacité de financement (auprès d'un organisme bancaire)
 - Rendez-vous auprès de Douarnenez Habitat
- Préparation du dossier de demande de logement avec pré-accord de la banque
 - Signature du contrat préliminaire : règlement acompte 1%



PHASE DE CONSTRUCTION

- Signature de « l'acte de Location-Accession » et règlement des frais d'acte
 - Visite cloisons achevées
 - Visite de pré-livraison
 - Livraison du logement



PHASE LOCATIVE

- Phase locative : paiement de la redevance (part locative + part acquisitive)
- J+9 mois = demande de levée d'option en LRAR et mise en place du financement
 - J+12 mois = Signature de l'acte de vente
- Prix de vente –part acquisitive–remise de 1%+frais d'acte de transfert de propriété



PHASE ACQUISITIVE

- Mise en place du financement (remboursement des mensualités fixées par la banque)
 - Exonération de la taxe foncière