

Dynacité organise la semaine de l'accession pour accompagner les ménages à revenus modestes dans l'accès à la propriété

Du 23 au 29 septembre 2019

Dynacité crée cet événement **du 23 au 29 septembre** pour permettre aux personnes désireuses d'accéder à la propriété de rencontrer des experts financiers, juridiques et immobiliers. A cette occasion Dynacité répondra et notamment sur la capacité d'emprunt souvent méconnue des futurs accédants.

L'objectif de cette semaine est de présenter l'offre de logements disponible en vente chez Dynacité et de sensibiliser les personnes qui se posent des questions sur une telle acquisition, souvent celle d'une vie, qui permettra de se constituer un patrimoine.

La présence des chargés de vente Dynacité et des partenaires financiers permettra d'apporter des réponses concrètes à toutes les questions que peuvent se poser les candidats à l'accession.

Dynacité déploie tout un accompagnement, qui démarre dès l'étude du projet des clients jusqu'à la vente chez le notaire et même au-delà puisque nous gérons également les mises en copropriété et les lotissements créés par Dynacité.

Devenir propriétaire de son logement ou d'un logement ancien

Quels logements ?

Les logements concernés par la **vente HLM** (appelée également **Vente de Patrimoine**) sont des biens construits ou acquis depuis au moins dix ans par un organisme HLM et qui répondent à des normes d'habitabilité et de salubrité fixées par décret.

Dynacité propose des offres immobilières sur l'ensemble de son territoire sur les départements du : 01, 69, 71, 38. Cette semaine de l'accession permettra à toutes les personnes intéressées de découvrir le patrimoine en vente dans l'ancien. Les offres particulièrement intéressantes sont proposées à des prix inférieurs au prix du marché immobilier, dans des résidences ou des groupes d'habitation sans gros travaux à prévoir.

Ils peuvent être vacants ou occupés, dans ce cas seuls les locataires et leurs conjoints, descendants ou ascendants peuvent se porter acquéreurs de ces logements sociaux.

Quelles démarches ?

Pour les programmes proposés à la vente à leurs occupants, le locataire, devenu propriétaire, reste dans son logement, n'a pas à déménager et est averti de la qualité de son bien.

Lorsqu'un logement devient vacant, il est proposé à l'ensemble des locataires de l'organisme du département du bien en vente. Lorsqu'un locataire Dynacité est intéressé par cette acquisition, il doit déposer sa candidature accompagnée d'une simulation financière.

Quels avantages ?

Souhait pour de nombreux ménages, l'accession d'un logement social permet l'acquisition d'un bien à un prix abordable ; le prix étant souvent le principal obstacle pour devenir propriétaire.

Devenir propriétaire d'un bien neuf

Le prêt social location-accession (PSLA) est un dispositif d'accèsion à la propriété mis en place en 2004. Il s'adresse à des ménages sous plafonds de ressources qui achètent un logement neuf situé dans une opération agréée par l'Etat.

Ce qu'on appelle aussi la location-accession est une forme d'accèsion très sécurisée pour l'accédant : il achète le logement après une période de location qui lui permet de se constituer un apport et de vérifier sa capacité d'emprunt.

Des garanties de rachat et de relogement pendant 15 ans permettent de sécuriser les clients pour faire face aux accidents de la vie.

Les avantages fiscaux sont intéressants également puisque ces opérations sont vendues à un taux de TVA réduit, 5,5% au lieu de 20% dans le neuf et bénéficient d'une exonération de taxe foncière pendant 15 ans.

Quel Mécanisme

La location-accession permet à des ménages, sous conditions de ressources, d'acquérir un appartement ou une maison dans des conditions très sécurisées. Le PSLA concerne uniquement des programmes neufs.

Les opérations réalisées dans le cadre de ce dispositif comportent deux phases. Au cours de la première, le logement est financé, comme dans le cas d'une opération locative classique, par un opérateur Hlm. Le ménage qui occupe le logement acquitte une **redevance** composée d'une **indemnité d'occupation** incluant les frais de gestion, et d'une épargne (la « **part acquisitive** »). A l'issue de cette première phase, dont la durée peut être variable, le ménage a la possibilité d'opter pour le statut d'accédant à la propriété.

Faciliter l'accès au prêt bancaire

Pour faciliter l'accèsion à la propriété des ménages modestes, Dynacité a signé un partenariat avec la Caisse d'Epargne qui propose aux locataires :

- Un accompagnement par un spécialiste du crédit
- Des remboursements adaptés au rythme de chacun
- Des taux fixes parmi les plus bas
- Des assurances solides

Ces acquéreurs potentiels bénéficient d'une procédure simple et dématérialisée avec un délai de réponse rapide et un accompagnement tout au long du projet.

Une sélection de biens proposés en priorité durant la semaine de l'accèsion

Dynacité organise des permanences dans ses agences ou ses locaux dédiés à la vente ainsi que des portes ouvertes dans des logements témoins de ses programmes neufs.

Programme des permanences

Lundi 23 septembre

Ambérieu-en-Bugey

Agence Dynacité Rue Alexandre Bérard
01500 Ambérieu-en-Bugey
Permanence de 13h30 à 17h

Bourg-en-Bresse – Siège de Dynacité

390 Boulevard du 8 mai 1945
01000 Bourg-en-Bresse
Permanence de 13h30 à 17h

Rillieux-la-Pape

Agence Dynacité 2 Avenue des Nations
69140 Rillieux-la-Pape
Permanence de 14h à 17h

Oyonnax

Agence Dynacité – 1 Place Jeantet
01100 Oyonnax
Permanence de 13h30 à 17h

Mercredi 25 septembre

Bourg-en-Bresse – Siège de Dynacité

390 Boulevard du 8 Mai 1945
01000 Bourg-en-Bresse
Permanence de 13h30 à 17h

Oyonnax

Agence Dynacité – 1 Place Jeantet
01100 Oyonnax
Permanence de 13h30 à 17h

Rillieux-la-Pape

Agence Dynacité 2 Avenue des Nations
69140 Rillieux-la-Pape
Permanence de 14h à 17h

Jassans

Agence Dynacité Place Limelette
01480 Jassans-Riottier
Permanence de 13h30 à 17h

Vendredi 27 septembre

Ambérieu-en-Bugey

Agence Dynacité Rue Alexandre Bérard
01500 Ambérieu-en-Bugey
Permanence de 13h30 à 16h15

Bourg-en-Bresse – Siège de Dynacité

390 Boulevard du 8 mai 1945
01000 Bourg-en-Bresse
Permanence de 13h30 à 16h30

Rillieux-la-Pape

Agence Dynacité 2 Avenue des Nations
69140 Rillieux-la-Pape
Permanence de 13h à 16h

Oyonnax

Agence Dynacité – 1 Place Jeantet
01100 Oyonnax
Permanence de 13h30 à 16h

Dates et lieux consultables sur www.dynacite.fr.

A propos de Dynacité

Dynacité, constructeur-bailleur engagé d'Auvergne Rhône-Alpes, gère près de 27 000 logements, sur 241 communes et 5 départements. Dynacité emploie 601 collaborateurs, dont la moitié environ travaille en proximité dans cinq directions territoriales. Ses activités immobilières concernent l'aménagement, la construction neuve, la réhabilitation, la location et l'accession sociale à la propriété. Chaque année, Dynacité engage des travaux d'amélioration et de rénovation de 20 % de son parc et construit en moyenne 500 logements neufs. Dynacité privilégie la qualité de la relation client, comme en témoignent les 81.5 % de clients satisfaits (étude AVISO juin 2016). L'innovation est également insufflée à l'ensemble de ses métiers comme un axe de développement dans l'ADN de Dynacité.

Dynacité

Direction de la Communication de l'Innovation

Nathalie Caron 04 74 14 14 59 ou 06 78 99 26 76

servicecom@dynacite.fr

www.achatneuf.dynacite.fr