

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

Du 1^{er} au 30 octobre 2020

Dynacité crée cet événement **du 1^{er} au 30 octobre** pour faciliter l'accession à la propriété et accompagner les personnes qui s'interrogent sur une éventuelle acquisition - « souvent celle d'une vie » - qui leur permettra de se constituer un patrimoine. A cette occasion sera présentée l'offre de logements en vente chez Dynacité.

Durant toute cette période, un dispositif spécifique a été mis en place pour que les conseillers Dynacité et des partenaires financiers apportent des réponses concrètes à toutes les questions que peuvent se poser les candidats à l'accession. En cette période de crise sanitaire cet accompagnement se fera en distanciel.

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 de l'Ain, du Rhône et de l'Isère. Ce mois 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 en priorité à l'ensemble des locataires des bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans le département du bien en vente.

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

L'acquisition, destinée à la résidence principale, se déroule grâce aux dispositifs d'accession sociale à la propriété, en VEFA ou en location-accession. Elle s'adresse à des ménages sous plafonds de ressources.

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

La VEFA permet aux clients de devenir propriétaire au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Dynacité porte l'opération financièrement en limitant les appels de fonds à 5% à l'acte de vente et 95% à la livraison, c'est « l'achat confiance ».

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

Vendus à un taux de TVA réduit, 5,5% au lieu de 20% dans le neuf, ces opérations bénéficient aussi 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'accession 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'accession

A l'occasion du mois de l'accession, Dynacité propose de nombreux biens à la vente consultable sur le site internet : www.dynacite.fr

A propos de Dynacité

Dynacité, constructeur-bailleur engagé d'Auvergne Rhône-Alpes, gère plus de 27 000 logements, sur 241 communes et 5 départements. Dynacité emploie 588 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

Directrice 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