

infos LOCATAIRES

Spécial
Accession

Octobre
2019

www.oph-plainecommunehabitat.fr
fplainecommune.habitat @Plaine Co Habitat

18 logements neufs en accession sociale

La Coopérative d'Accession Sociale à la Propriété (CAPS) lance la commercialisation de 18 nouveaux logements au sein de la résidence Les Annonciades, rue Riant, à Saint-Denis.

La CAPS est un outil du territoire au service des habitants. Elle s'inscrit dans la volonté politique de développer le parcours résidentiel des ménages résidant ou travaillant sur le territoire de Plaine Commune, et prioritairement les locataires du parc social. Elle a pour ambition de construire des logements neufs, avec des prix de vente destinés à des ménages ne pouvant pas acquérir un bien dans l'offre privée, et de participer à l'équilibre social des territoires en proposant l'accès à la propriété pour tous les revenus, grâce à une offre diversifiée.

Dans le cadre du Plan national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD), et fidèle aux engagements pris pour mener à bien la réhabilitation du centre-ville, la Ville de Saint-Denis s'est investie dans le projet afin de permettre que soit réalisée sur ce terrain une opération d'accession à vocation sociale. Elle souhaite en conséquence que les logements soient proposés en priorité à des primo-accédants sous-plafonds de ressources, habitants de Saint-Denis.

Parmi ceux-ci, **seront étudiés en premier les dossiers des familles logées par Plaine Commune Habitat**, partenaire historique de la CAPS, et partie prenante de l'opération, dans le cadre de la sécurisation qui sera proposée aux potentiels acquéreurs.

Nous vous invitons à signaler votre intérêt à la CAPS dans les plus brefs délais, en lui adressant un dossier de

financement accompagné de votre avis d'imposition sur les revenus de l'année 2017. Les familles intéressées seront contactées. Les candidatures seront examinées par ordre d'arrivée. L'éligibilité au prêt à taux zéro, la composition familiale, la présence d'un apport personnel ou la capacité de financement seront ensuite prises en considération pour étudier les dossiers.

La CAPS et Plaine Commune Habitat collaborent pleinement à cette démarche. Elle participe à pérenniser votre attachement à votre territoire et à votre ville.



Laurent RUSSIER,
Président de Plaine
Commune Habitat,
Maire de Saint-Denis



Zineb BOURAS,
Présidente
de la CAPS

Devenez propriétaire en plein centre-ville

La résidence **Les Annonciades** est proposée en accession sociale à la propriété, un dispositif permettant de sécuriser votre premier achat immobilier.



Une résidence à taille humaine

18 logements composent ce programme dont 17 répartis en un immeuble d'habitation (R+5) et une maison de ville. Du studio au 5 pièces, les logements répondent aux besoins de toutes les familles.

Une situation idéale

Ce programme est situé en centre-ville, au 13, rue Riant à Saint-Denis. À proximité immédiate des écoles, de crèches et des commerces, la résidence est également très bien desservie par le réseau de transport et ne comprend pas de place de stationnement.

■ **Tramway** (T8, arrêt pierre de Geyter) à 140 mètres.

■ **Métro** (Ligne 13, station Porte de Paris) à 230 mètres.

■ **Gare de Saint-Denis** (Ligne H, D,...) à 900 mètres.

Des prestations de qualité

Les logements sont desservis par un ascenseur.

La fourniture de chauffage est assurée par des chaudières individuelles gaz.

La majorité des logements bénéficie d'un espace extérieur privatif (balcon, terrasse ou loggia).

Les logements, à partir du T3, bénéficient d'une double exposition ou d'une exposition plein sud.

Des atouts environnementaux

La résidence bénéficie de la réglementation thermique 2012 -10 %, ce qui apporte aux logements un confort thermique et contribue à réduire la consommation énergétique. L'immeuble dispose d'un toit terrasse accessible et situé au 5^e étage qui fera, en concertation, l'objet d'une gestion partagée. Un jardinier-paysagiste accompagnera les copropriétaires dans le choix de son fonctionnement.

Les intervenants

Cette opération en VEFA est réalisée par la CAPS, avec Bâtiplaine, en maîtrise d'ouvrage déléguée, Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste et l'entreprise Tempere.

Des prix justes

Les logements de ce programme bénéficient d'une TVA 5,5%.

Exemples de prix :

■ **Studio**, 31,10 m² : 102 000 € TTC

■ **2 pièces**, 44,2m² : 164 000 € TTC

■ **3 pièces**, 65,2 m² : 232 000 € TTC

■ **4 pièces**, 79,4m² : 275 000 € TTC

Les candidats sont soumis au respect des conditions de ressources.

La CAPS, le choix de l'accession sécurisée

■ **Sécurisation HLM** (garantie de rachat de relogement et de revente)

■ **TVA Réduite à 5,5%**

■ **Possibilité de compléter le prêt principal par des prêts complémentaires** (prêt à taux zéro)

DOSSIER

TÉLÉCHARGEABLE SUR :

www.caps.coop

- **Comment procéder ?**
> **Demande de documentation**

+ **D'INFOS :**

<http://www.caps.coop/catalog/rue-riant/>