

Vos crédits au meilleur taux

Notre travail est de vous aider à rechercher les meilleures conditions commerciales correspondant à votre situation au moment où vous en avez besoin.

Nous vous accompagnons de l'étude à la réalisation de vos projets personnels tels que :

- le crédit immobilier pour l'achat de maison, terrain, appartement, immeuble, etc. ;
- le crédit immobilier pour vos travaux, constructions ;
- la négociation du tarif d'assurances le moins cher ;
- la renégociation de vos crédits immobilier (profitez de la baisse des taux pour faire des économies) ;
- le regroupement de tous vos crédits en un seul plus léger (immobilier, consommation ou les deux) ;
- l'optimisation de votre épargne.

Note : Finance Immo est une entreprise 100 % privée qui n'appartient à aucun groupe de banques ou d'assurances.

www.Financelmmo.com

La location vente

- 1 Qu'est-ce que la location accession ?
- 2 Fonctionnement du contrat.
- 3 Le changement de propriétaire.
- 4 La rupture du contrat de location vente.
- 5 En résumé.
- 7 Questions / Réponses.

1 - Qu'est-ce que la location accession ?

La **Location accession** vous donne la possibilité de devenir propriétaire sans avoir d'apport personnel. Dans ce type de location bien particulière, des modalités sont définies dès le départ du contrat au terme duquel vous devenez acquéreur du logement.

2 - Fonctionnement du contrat.

Le contrat établi doit mentionner la date d'entrée dans les lieux, la durée de la période locative ainsi qu'un état des lieux. Le locataire aura le droit d'occuper le logement qui lui sera réservé durant toute la période du contrat. Le futur propriétaire paiera son logement sous forme de redevance constituée d'une part d'épargne (qui sera son futur apport personnel) et d'une part de droit d'occupation du logement (l'équivalent du loyer).

Le droit d'occupation du logement devra être équivalent à un loyer « normal » et la partie d'épargne devra être suffisante pour que la vente ultérieure soit possible. Comme un loyer classique, la redevance peut être soumise à une variation, mais elle sera plafonnée par l'indice I.N.S.E.E. du coût de la construction.

A la fin du contrat de location, le locataire sera considéré comme un copropriétaire, il pourra donc assister aux assemblées et sera redevable de toutes les charges (exceptions faites de la toiture, de l'étanchéité et de la solidité de l'immeuble qui restent à la charge du vendeur).

3 - Le changement de propriétaire.

A la fin de la période de location prévue dans le contrat, le locataire accédant peut devenir propriétaire ou bien renoncer à l'achat. Le notaire s'occupera de la procédure écrite visant à mettre en œuvre une des deux options ci-dessus.

Exemple :

Un plan de financement en location-accession sans révision de loyer ou de prix de vente initiale.		
Base de l'acte de location-vente		
Prix de vente initial	100.000 €	
Durée du contrat	3 ans	
Redevance	Total	850 €
	Partie Loyer	400 €
	Partie Epargne	450 €
Prix restant dû à la fin du contrat		
Epargne cumulée	16.200 € (36 mois multipliés par 450)	
Reste à payer	83.800 € (100.000 – 16.200)	

4 - La rupture du contrat de location vente.

Des indemnités pourront être appliquées si le vendeur s'oppose finalement à la vente, ou si le locataire accédant renonce à l'achat. Dans le cas où le prêt nécessaire au restant dû n'est pas obtenu, ou si la réévaluation du bien (provoquée par des travaux) n'est pas acceptée, il n'y aura pas d'indemnité.

Les pénalités :

En cas de rupture du contrat par le locataire-accédant, les pénalités vont de 1 à 3 % du prix de vente initial, et pour une rupture de la part du vendeur elles sont de 3 % du prix de vente.

5 - En résumé, une location propriétaire ?!

La **location vente** donne la possibilité de devenir propriétaire sans apport personnel. Dans ce type de location, les modalités sont définies dès le départ du contrat au terme duquel vous devenez acquéreur du logement.

Le contrat établi mentionne la date d'entrée dans les lieux, la durée locative et l'état des lieux. Le futur propriétaire paiera son logement sous forme de redevance constituée d'une part d'épargne (qui sera son futur apport personnel) et d'une part de droit d'occupation du logement (l'équivalent du loyer).

location propriétaire - A la fin de la période de location prévue, le locataire accédant peut devenir propriétaire ou bien renoncer à l'achat.

6 - Questions / Réponses.

Comment profiter des services de Finance Immo ?

L'unique démarche à faire pour profiter de nos services gratuits est de saisir votre dossier en ligne (www.FinanceImmo.com) ou de nous appeler directement par téléphone (0800 400 801). Vous serez rapidement pris en charge par un conseiller qui vous suivra tout au long de la réalisation de votre projet.

Au maximum 48 h après la réception de votre dossier complet, vous serez contacté par l'un de nos conseillers pour faire un point ensemble sur votre projet.