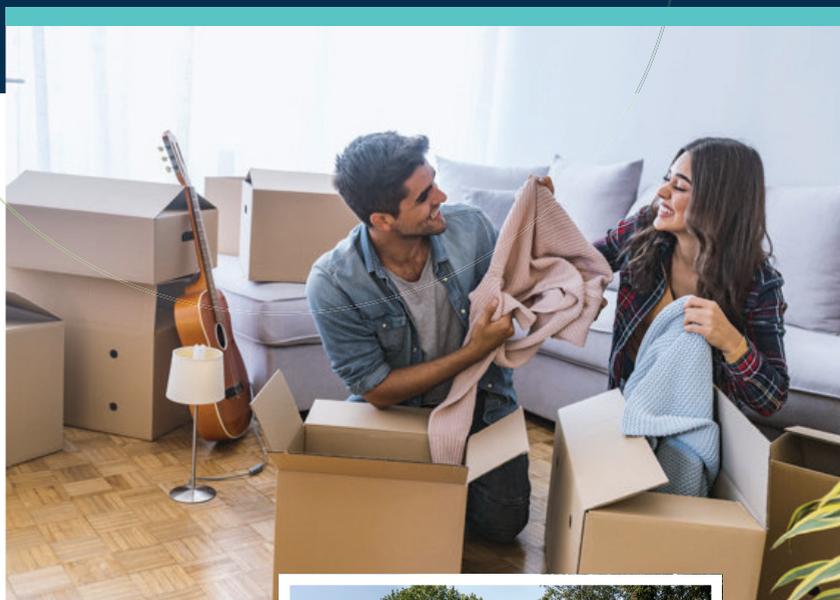


# COMMERCIALISATION HABITAT 77

UN ACCOMPAGNEMENT POUR  
UN PARCOURS RÉSIDENTIEL  
RÉUSSI



**HABITAT**  
SOLIDAIRE & RESPONSABLE



# ADAPTER LES OFFRES D'HABITAT 77 AUX COMMUNES ET AUX LOCATAIRES



HABITAT 77 vend des logements pour reconstituer ses fonds propres pour mieux remplir sa mission au service des collectivités territoriales et de l'État. Ces fonds propres participent ensuite aux équilibres financiers des opérations de construction d'une offre nouvelle plus adaptée aux besoins des communes et de réhabilitation du patrimoine existant.

La vente de logements favorise un parcours résidentiel sécurisé des acquéreurs sans pour autant quitter les territoires qui leur sont chers. Ces derniers n'achètent que lorsqu'ils sont généralement à leur lieu de résidence. La vente HLM permet d'éviter qu'ils ne quittent la commune, pour acquérir.

Le locataire-acquéreur bénéficie d'un accompagnement personnalisé avec des garanties de rachat et de relogement de la part d'HABITAT 77 en cas de difficultés imprévues au cours de ce parcours d'acquisition.



## UNE DIVERSITÉ DES OFFRES

Avec un parc de 18 097\* logements, sur 100 communes du département de Seine-et-Marne, HABITAT 77 dispose d'un large choix d'appartements et de pavillons, en zone urbaine et/ou rurale.

## UNE COLLABORATION ÉTROITE AVEC LES COMMUNES

Grâce à une relation privilégiée avec les communes, les biens mis en vente, sont identifiés et choisis conjointement pour permettre un projet viable adapté au bailleur, à la ville et au locataire, futur acquéreur du bien.

La mixité sociale dans les quartiers populaires est un des critères de sélection pour des logements neufs ou existants proposés à la vente. Cela permet une revitalisation socio-économique de ces quartiers.



\* Données au 30/06/2019



## UN ACHAT SÉCURISÉ POUR LE LOCATAIRE ET POUR LA COMMUNE

Devenir propriétaire est l'aspiration légitime de la plupart des ménages. Grâce à un accompagnement personnalisé et une parfaite connaissance des conditions de réussite de l'opération, acheter un bien immobilier devient possible. Un dispositif sur mesure est alors mis en place :

- Une étude de marché pour proposer la meilleure offre correspondant à la demande.
- Une analyse approfondie sur la capacité d'emprunt du locataire pour lui proposer un prix adapté.
- Une assurance de relogement dans le parc locatif social en cas de difficultés financières en cours d'acquisition.
- Un patrimoine vendu en très bon état pour prévenir la constitution de copropriétés en difficultés.
- Une continuité dans la gestion des copropriétés issues de la vente grâce au Syndic HABITAT 77 systématiquement proposés aux nouvelles copropriétés issues de la vente HLM.

les ménages à revenus modestes et intermédiaires souhaitant devenir propriétaire. Il est accordé sous conditions de ressources.

- Une TVA réduite pour les programmes en Prêt Social Location-Accession (PSLA) et pour l'accession sociale directe construits dans les quartiers en Quartier Prioritaire de la Ville (QPV).



## POUR L'ACHAT D'UN BIEN EXISTANT

- Une parfaite connaissance du bien et de son environnement.
- Possibilité de bénéficier du Prêt à Taux Zéro (PTZ) pour les locataires-occupants à hauteur de 10% du prix de vente.
- Une résidence bien entretenue.
- Une gestion de la copropriété privilégiée.
- Les logements vendus sont comptabilisés pendant 5 ans dans le quota des logements sociaux de la commune, le projet ELAN prévoit une durée de 10 ans.
- Un partenariat financier mis en place avec le Crédit Social des Fonctionnaires (CFS) pour un Prêt à Taux Zéro pour tous.



## POUR UN PROGRAMME EN COURS DE CONSTRUCTION

- Une garantie de rachat et de relogement en cas d'incident de la vie pendant 15 ans : perte d'emploi, séparation, décès, naissance d'un enfant, mutation à plus de 70 kms de son domicile, etc.
- Un Prêt à Taux Zéro pour soutenir



# UN SERVICE OUVERT 6/7 POUR RÉPONDRE AUX SOLLICITATIONS DES COMMUNES, DES PROSPECTS ET DES LOCATAIRES

UNE QUALITÉ RECONNUE POUR  
L'ACCOMPAGNEMENT DES CANDIDATS

A chaque étape du projet, le locataire bénéficie d'un suivi personnalisé jusqu'à l'achat du bien ou non. Le locataire est accompagné notamment dans ses démarches bancaires pour l'obtention de l'offre de prêt.



HABITAT  
SOLIDAIRE RESPONSABLE



## LE SERVICE COMMERCIALISATION D'HABITAT 77 POSSÈDE DE NOMBREUX ATOUTS UNE ÉQUIPE MOBILISÉE

Ce service est composé :

### D'une RESPONSABLE DE L'AGENCE COMMERCIALE

Etude des projets de  
ventes et mise en vente

### D'un CONSEILLER EN IMMOBILIER

Gestion de l'ensemble  
de la procédure de  
commercialisation.

### D'une ASSISTANTE COMMERCIALE

Suivi administratif  
de la mise en vente  
du programme à la  
régularisation de l'acte  
authentique.

Une équipe dynamique,  
à l'écoute des clients,  
investie dans sa mission  
du parcours résidentiel.

La complémentarité  
des connaissances et  
des compétences de  
l'équipe, permet une  
parfaite homogénéité  
dans le processus de  
vente.

## AGENCE COMMERCIALE & SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

 **HABITAT 77**

10 avenue Charles Péguy - CS 90074  
77002 Melun Cedex

☎ : 01 64 68 47 45

✉ commercialisation@habitat77.fr  
www.habitat77.net

