

UNE SITUATION IDÉALE AUX PORTES DE PARIS

L'essentiel à votre portée

- Centre socio-culturel Balavoine : en face
- Bureau de Poste : à 100 m
- Commerces et services de proximité : à 100-300 m
Marché Suzanne Buisson le mardi,
le jeudi et le samedi matin
- Multi-accueil petite enfance et crèche : à 300 m
- Groupe scolaire Terre-Saint-Blaise : à 600 m
- Collège Jean Zay : à 650 m
- Lycée général et lycées professionnels : à 2 km

Un large réseau de transports

- Bus 346 (reliant la gare de Bondy) : à 300 m
- Gare RER E (Paris St-Lazare en 17 min,
Paris Magenta en 15 min) et Tram T4
Bondy / Aulnay-sous-Bois : à 2,6 km
- Tram T1 Noisy-Le Sec /
Asnières-Gennevilliers : à 1,6 km

L'accès aux grands axes routiers

- L'A3 vous permet de rejoindre la Porte de Bagnolet
(9 km) et l'aéroport Roissy CDG (13 km)
- L'A86 francilienne
- La N3 relie la Porte de Pantin (7 km)



*Distances source Google Maps

AVEC BONDY HABITAT, DEVENEZ PROPRIÉTAIRE À DES CONDITIONS AVANTAGEUSES ET DANS UN CADRE SÉCURISÉ

■ Le PSLA : une opportunité unique

Le Prêt Social Location-Accession est un dispositif permettant à des ménages modestes sous plafonds de ressources, ne disposant pas d'apport personnel, d'acheter leur logement neuf dans une opération agréée et éligible. Le dispositif prévoit une accession à des conditions très avantageuses et dans un cadre sécurisé : les prix de vente sont soumis à un plafond fixé dans la convention PSLA, et vous bénéficiez d'une garantie de rachat du bien et de relogement en cas d'événement exceptionnel ou d'accident de la vie durant les 15 années suivant l'acquisition.

La location-accession : un mécanisme en 2 phases

■ La phase locative

Au cours de cette période, le logement est financé par Bondy Habitat telle une opération locative classique. Le ménage, qui occupe le logement en tant que locataire, acquitte une redevance composée d'une part locative correspondant à un loyer plafonné et d'une « part acquisitive » assimilable à une épargne et déductible du prix du logement en cas d'acquisition. Le ménage peut bénéficier de l'APL accession sur la part locative.

■ La phase d'accession

À l'issue de cette première phase d'une durée variable, le ménage a la possibilité d'acquérir le logement et de devenir propriétaire des lieux en bénéficiant d'un prêt conventionné attractif – le PSLA – éventuellement cumulable avec un Prêt à Taux Zéro (PTZ).

■ Les conditions d'accès

Le candidat doit :

- Être primo-accédant.
- Ne pas avoir de dettes locatives en cours.
- Ne pas être inscrit au fichier Banque de France ou au Fichier national des Incidents de remboursement des Crédits aux Particuliers (FICP).
- Être en capacité de rembourser un prêt en respectant un taux d'endettement défini.
- Se positionner sur un logement en adéquation avec la taille du ménage.
- Respecter les plafonds de ressources du PSLA.

Les candidatures seront traitées prioritairement par ordre de réception des dossiers.

■ Vous êtes intéressé par cette opération ?

Pour vous positionner sur ce programme, remplissez le formulaire de candidature et transmettez-le au siège de Bondy Habitat. Ce formulaire est distribué avec notre plaquette ou disponible sur le site Internet de Bondy Habitat :



- Rendez-vous sur www.bondyhabitat.fr à la page Accueil > Je suis locataire > Devenir propriétaire
- Ou flashez ce QR code

■ Des informations complémentaires ?

Contactez notre Chargé de clientèle Accession / PSLA au **01 41 58 41 28**.

Édité en janvier 2016. Design LUCOLE, Paris. Impression LNI, Gennevilliers. Illustrations projet façades et entrée loissement © Mastrandreas architectes. Illustrations projet façade côté jardin, plans de vente et plan masse © ATX Illustrations. Les informations et les illustrations de ce document sont non contractuelles.



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE AVEC BONDY HABITAT

PAR LE PSLA - PRÊT SOCIAL DE LOCATION-ACCESSION



18 maisons de ville ■ Rue de Versailles
Quartier La Noue-Caillet à Bondy





DEVENEZ PROPRIÉTAIRE D'UNE MAISON INDIVIDUELLE AVEC JARDIN

Le programme, adossé à un quartier pavillonnaire, est situé à la Noue-Caillet au nord de Bondy. Ce secteur en pleine transformation offre tous les atouts d'un habitat de qualité à proximité des commerces, écoles et services. L'opération, un lotissement résidentiel de 18 maisons individuelles, se distingue par ses façades en enduit clair et parement bois d'une couleur chaude.

Les maisons de type T3 et T4 possèdent toutes un jardin privatif et s'alternent harmonieusement le long de la parcelle. Le lotissement résidentiel avec contrôle d'accès comprend 18 places de stationnement et les locaux usuels communs. Les maisons T3 sont sur RdC + 1 étage, les maisons T4 sur RdC + 1 étage + attique avec une toiture zinc. À l'intérieur, l'espace est bien pensé et facilement aménageable. À l'extérieur, vous profitez d'un bel espace végétalisé et pour les T4 d'une terrasse au dernier niveau.

Des équipements de qualité

- Une bonne isolation
- Des pièces bien agencées
- Un bel escalier intérieur en bois
- Des fenêtres double vitrage PVC, avec volets roulants PVC ou volets battants bois
- Une chaudière individuelle gaz pour le chauffage et la production d'eau chaude
- Un jardin privatif engazonné, doté d'une terrasse et d'un arbre haute tige
- En conformité avec la réglementation thermique 2012 [Bâtiment Basse Consommation]

Une résidence pavillonnaire au calme

- Le contrôle d'accès piétons par visiophone et badge
- Un parking de 18 places avec contrôle d'accès véhicules par télécommande radio
- Des emplacements réservés aux motos
- Un local vélos



Rez-de-chaussée d'une maison T3 : exemple d'aménagement

Étage d'une maison T3 : exemple d'aménagement



Plan de situation

Des maisons de 3 pièces et 4 pièces

Typologie	Surface habitable	Stationnement en extérieur	Jardin	Terrasse en R+2
Maison T3	De 62 m ² à 67 m ²	1 place par maison	La plupart de 24 m ² à 34 m ²	X
Maison T4	De 70 m ² à 81 m ²			De 17 m ² à 19 m ²

Exemple de prix : une maison **T3**, avec jardin privatif et parking à **165 000 €***

* TVA 5,5 % incluse, hors frais notariés. Prix de vente : 2 400 € /m² de surface utile

PLANNING PRÉVISIONNEL

Début des travaux → 1^{er} trimestre 2016
Durée → 16 mois

INTERVENANTS

Maître d'ouvrage → Bondy Habitat
Architecte → Mastrandreas Architectes