

# L'accompagnement du propriétaire

## ► Dans le cadre de l'option de rachat

### Une accession sécurisée

Chartres Habitat offre la possibilité de racheter (au prix d'acquisition) le logement à l'ensemble des locataires qui sont devenus propriétaires d'un logement locatif et qui rencontrent des difficultés suite à leur accession à la propriété et ce conformément aux dispositions de l'article L.443-12-1 du Code de la Construction et de l'Habitation :

« ... L'acquéreur personne physique qui souhaite revendre son logement dans les cinq ans qui suivent l'acquisition est tenu d'en informer l'organisme d'habitations à loyer modéré, qui peut se porter acquéreur en priorité... »

### Un relogement

Chartres Habitat pourra proposer un relogement au sein de son parc locatif si le vendeur en fait la demande.



### La mise en œuvre de l'option de rachat

Afin de pouvoir bénéficier de l'accompagnement de Chartres Habitat et plus particulièrement de l'option de rachat, les locataires accédants s'engagent à :

- maintenir le logement en bon état ;
- assurer l'entretien courant des installations intérieures : sols propres et en état, menuiseries intérieures dans un bon état d'entretien, baignoire, lavabo, évier et W-C détartrés et désinfectés, joints d'étanchéité contrôlés, vitrage et V.M.C. en bon état et bouches de ventilations nettoyées, embellissement dans un état correct, menuiseries extérieures en bon état ;
- assurer les petites réparations des équipements du logement ;
- assurer le gros entretien du clos et du couvert (pour les pavillons).



Vous souhaitez accéder à la propriété



Chartres Habitat vous accompagne



Chartres Habitat  
23 rue des Bas Bourgs  
B.P. 137  
28003 CHARTRES CEDEX  
Tél. 02 37 25 65 25  
FAX. 02 37 34 37 95



## Avant l'acquisition

### ► L'accompagnement du candidat

Vous souhaitez devenir propriétaire, Chartres Habitat vous accompagne avant, pendant et après l'acquisition et ce, en dehors des textes régissant le dispositif du PSLA.

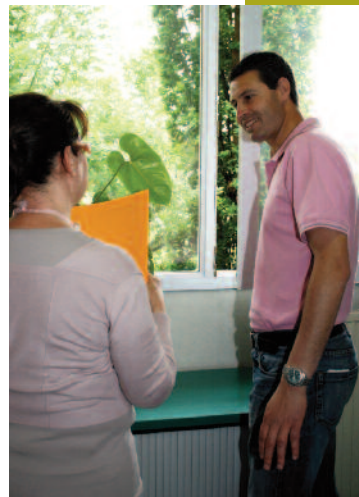
Charte d'Accompagnement à l'Accession approuvée par le Conseil d'Administration du 18 mai 2009.

#### L'Office procède à une étude approfondie du projet du futur accédant.

Sont pris en compte :

- la composition de la famille,
- l'enveloppe financière fournie par l'acquéreur,
- le type de bien et sa situation géographique.

Grâce à ces éléments, l'Office peut proposer le logement le plus adapté aux besoins et aux souhaits des acquéreurs.



#### L'acquisition s'effectue en parfaite connaissance.

A l'issue d'une visite d'un bien à vendre, les services chargés de l'accession précisent les éléments suivants :

- le prix, déduction faite le cas échéant de l'abattement accordé ;
- le montant des charges de copropriété ;
- les travaux récemment effectués, les travaux votés en Assemblée Générale et non encore exécutés ;
- les éventuels travaux à envisager à court terme ;
- l'estimation du montant de la taxe foncière ;
- le régime de la copropriété le cas échéant.

#### Chartres Habitat se propose d'aider le futur accédant dans ses démarches administratives.

Chartres Habitat vend des logements du parc existant et, de ce fait, n'effectue ni travaux, ni remise en état préalable à la vente. Ces logements sont vendus sur la base de l'estimation des Domaines, à laquelle s'applique un abattement tenant compte du parcours du locataire au sein du parc, dans la limite de 35 % maximum.

Le logement à vendre fait l'objet de divers diagnostics (amiante, plomb et gaz le cas échéant, risques naturels et technologiques, diagnostic électrique, diagnostic de performance énergétique, loi Carrez pour les biens en copropriété). Le locataire a ainsi un avis technique précis sur le bien qu'il envisage acquérir.

## Dans les mois suivant l'acquisition

### ► L'accompagnement du nouveau propriétaire

Les propriétaires de maisons individuelles et copropriétaires bénéficient d'un suivi dans le cadre de leur acquisition.

Le syndic de copropriété dont les missions sont assurées aujourd'hui par le syndic Chartres Habitat informe le copropriétaire sur les points suivants :

- fonctionnement de la copropriété (modalités de calcul des appels de charges,

rôle des assemblées générales, mise à disposition des documents comptables, contrats avec des prestataires...).

- démarches à effectuer lors de la réalisation de travaux dans les parties privatives et renseignements d'ordre technique.

Le Syndic Chartres Habitat pratique des honoraires très concurrentiels et offre des services multiples en s'appuyant sur la pratique et la connaissance des services de Chartres Habitat. Chartres Habitat assure ainsi une continuité dans le service rendu au locataire devenu copropriétaire.

