



# LA COURNEUVE RÉSIDENCE DE LA PRÉVÔTÉ

14 logements en accession  
sociale à la propriété



ACCÈS :

## MAÎTRES D'OUVRAGE

**coopimmo**  
de production H.L.M.  
coopérative

7, rue Roland Martin  
94 500 Champigny-sur-Marne

**CAPS** Coopérative  
d'accès  
sociale à  
la propriété

32/38, boulevard Jules-Guesde  
93 200 Saint-Denis

## COMMERCIALISATION ET INFORMATIONS

**SPIRALE**  
Promoteur de parcours résidentiel

www.residencedelaprevote.fr  
Tél. : 06 06 70 67 07

SEMSE 6672 - Architecte - Patrick Celeste





## L'OPÉRATION

La résidence est composée de 14 logements de type T2, T3, T4, T4 duplex et T5, situés du 5 au 13 rue Villot à La Courneuve. Les logements, originaux et spacieux, proposent des équipements de qualité (places de parking privatives, jardins, terrasses...). Les logements seront terminés courant 2012.

Commercialisés en accession sociale à la propriété par la CAPS et COOPIMMO, les logements, qui offrent de grands espaces à vivre, sont également accessibles pour les ménages à revenu modeste.

**Appartement T2** À partir de 169 700 €

**Appartement T3** À partir de 190 300 €

**Appartement T4** À partir de 223 200 €

**Appartement T4 duplex** À partir de 250 300 €

**Appartement T5** À partir de 273 600 €

## L'OPÉRATEUR

La CAPS et COOPIMMO ont constitué une société commune afin de réaliser la Résidence de la Prévôté.

COOPIMMO, coopérative HLM, réalise des programmes d'accession sociale en Île-de-France, principalement en PSLA, permettant aux ménages accédants de bénéficier d'une sécurisation de leur opération d'achat et ainsi de devenir propriétaires plus facilement. À ce titre, COOPIMMO est signataire de la Charte accession des HLM d'Île-de-France.

La CAPS, coopérative d'accession sociale à la propriété de la communauté d'agglomération Plaine Commune, propose aux locataires du parc social une offre alternative à celle de la promotion immobilière privée. Elle assurera la sécurisation des accédants grâce à l'appui de Plaine Commune Habitat.

Étroitement associées dans ce projet, la CAPS et COOPIMMO financent et commercialisent conjointement les logements de la résidence de la Prévôté.

## LE CADRE DE VIE

La Courneuve est une ville où les infrastructures sont nombreuses et accessibles à tous. La ville compte notamment de nombreux espaces publics, dont le parc de La Courneuve, 3<sup>ème</sup> espace vert de la région parisienne.

## LES AVANTAGES DU PRÊT SOCIAL LOCATION-ACCESSION (PSLA) :

- L'occupant choisit son logement
- Le remboursement correspond au prix d'un loyer
- La TVA est réduite à 5,5%
- Il n'y a pas d'appels de fonds successifs lors de la construction
- La possibilité de cumuler le prêt à taux zéro\*
- Le logement est exonéré de la taxe foncière pendant 15 ans à compter de sa date de livraison
- Une décote de 1% par année sur le prix de vente, durant la phase locative
- En cas de difficultés financières, l'acquéreur bénéficie d'une garantie de rachat et de relogement pendant 15 ans
- Une assurance revente est offerte

*\*sous conditions de ressources*

## LA LOCATION-ACCESSION, QU'EST-CE QUE C'EST ?

La location-accession est une formule d'accession à la propriété dont l'objectif est de permettre au plus grand nombre de devenir propriétaire.

Elle donne la possibilité d'acheter au meilleur prix tout en apportant des garanties sécurisant l'acquéreur. Elle s'adresse à toutes les familles de locataires, sous conditions de ressources, qui souhaitent acquérir leur résidence principale dans un programme de logements neufs.

C'est une formule d'accession progressive à la propriété. Les premières années, l'occupant paie une redevance composée d'un « loyer » et d'un complément destiné à créer un apport. Dès qu'il le souhaite, dans la limite de 4 ou 5 ans, l'occupant peut devenir pleinement propriétaire. Sa redevance se transforme alors en mensualité, sans augmentation, sous réserve d'acceptation par la banque partenaire de COOPIMMO, et agréée par l'Etat.

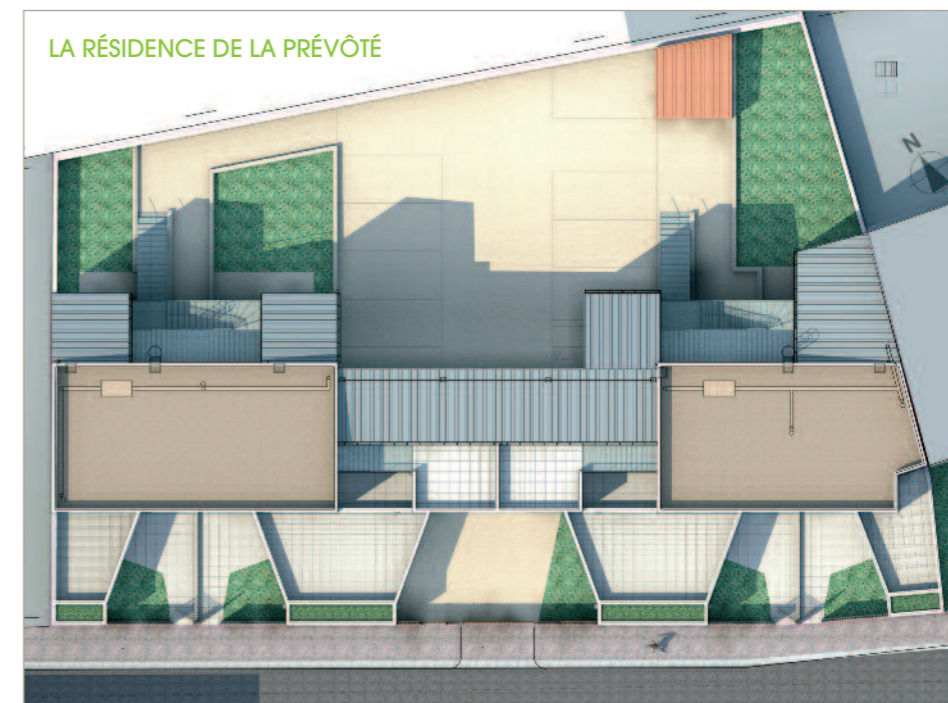
La résidence est située en centre-ville, à proximité de toutes les commodités : équipements scolaires à moins de 5 min à pied (écoles maternelles et élémentaires, collège et lycées), équipements sportifs et culturels (stade Géo-André, centre culturel Jean-Houdremon, ...).

À proximité de Paris, La Courneuve dispose de nombreux moyens de transport : la résidence de la Prévôté est desservie par le tramway T1, le RER B, la ligne 7 du métro et le bus 249. L'A86 et la N186 passent également à proximité.

## CONFORT DE LA RÉSIDENCE DE LA PRÉVÔTÉ

- Logements originaux et spacieux
- Grandes terrasses et jardins privatifs
- Chauffage individuel gaz
- Double vitrage
- Parking privatif extérieur
- Local à vélos
- Éclairage extérieur
- Menuiserie en PVC (volets roulants, ...)
- Porte anti-effraction avec interphone

## LA RÉSIDENCE DE LA PRÉVÔTÉ



## EXEMPLE D'UN 4 PIÈCES AVEC TERRASSE

Total surface habitable 79,38 m<sup>2</sup>



## EXEMPLE D'UN 3 PIÈCES AVEC TERRASSE

Total surface habitable 73,01 m<sup>2</sup>



Le parc de La Courneuve, 3<sup>ème</sup> espace vert de la région parisienne