

NOS ENGAGEMENTS

Entreprise tournée vers l'humain, notre coopérative Hlm est guidée par des valeurs fortes dans le cadre de ses activités et de sa relation avec ses coopérateurs



UN ACCOMPAGNEMENT DÉDIÉ

Une équipe au service de votre projet d'accession à la propriété



Œuvrant pour lever les barrières de l'accession sociale, les conseillers de la CAPS vous accompagnent tout au long de votre projet, de l'étude de financement, à la remise des clés de votre logement et jusqu'à la fin des périodes de garanties.

Vous souhaitez changer de projet de vie

Contactez-nous.

caps@caps.coop

01 55 84 43 78

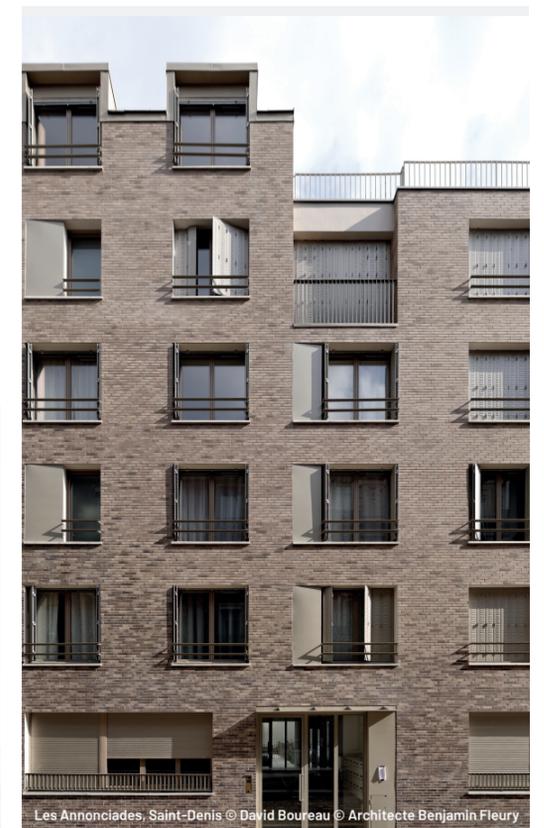


www.caps.coop



Devenez propriétaire de votre logement

La CAPS vous accompagne



La CAPS, votre partenaire de l'accès sociale sur le territoire de Plaine Commune (93)



La CAPS (coopérative d'Accès Sociale à la Propriété) est une coop' HLM créée en 2007 à l'initiative des acteurs du territoire de Plaine Commune.

Engagée pour un accès à la propriété des ménages aux ressources modestes, la CAPS a pour mission de construire des logements neufs, à prix abordables, et d'accompagner ces ménages dans leur parcours d'accès à la propriété en sécurisant toutes les étapes.

UNE COOPERATIVE AU SERVICE DE VOTRE PROJET D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Acteur territorial de l'accès sociale à la propriété, la CAPS bénéficie d'une double spécificité : En tant qu'organisme HLM, elle permet à ses acquéreurs de bénéficier d'avantages et de garanties spécifiques pour : exonération de taxe foncière en PSLA, TVA à taux réduit, garanties de rachat et de relogement...

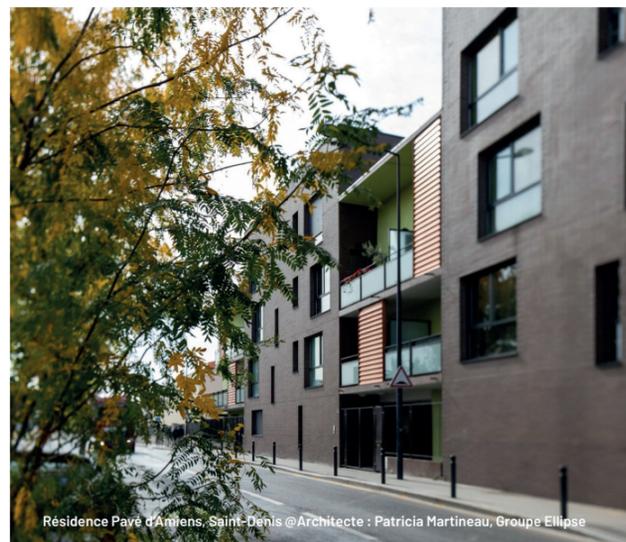
En tant que coopérative, elle donne à ses acquéreurs la possibilité de devenir associés, de participer aux décisions d'orientation, ainsi que d'œuvrer aux projets d'actions coopératives (agriculture urbaine, ateliers copropriété, habitat participatif, ...) incarnant les missions de la CAPS au quotidien.

La CAPS, en se positionnant comme outil du territoire en faveur de l'accès sociale à la propriété, participe pleinement au parcours résidentiel des habitants du territoire et notamment des locataires du parc social. Elle favorise également l'accueil des salariés qui souhaitent se rapprocher de leur lieu de travail.

Enfin elle souhaite développer un lien particulier avec ses acquéreurs en mettant en œuvre un accompagnement

dédié qui débute à la signature du contrat de réservation pour s'achever 2 ans après la livraison : formations, animations, accompagnement, budget coopératif, ...

Tout est fait pour que le parcours d'achat soit facilité et sécurisé et que les acquéreurs deviennent des coopérateurs acteurs de leur résidence.



Vous souhaitez devenir propriétaire de votre logement ? Le dispositif du bail réel solidaire est une opportunité pour acquérir votre logement en toute sécurité.

LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS)

Le bail réel solidaire (BRS) est un dispositif juridique créé en 2017 qui permet à un Organisme de Foncier Solidaire (OFS) de dissocier le foncier du bâti pour faire baisser le prix des logements en garantissant un effet anti-spéculatif.

Ainsi vous devenez propriétaire du bâti et locataire de la quote-part du foncier (le terrain) affecté à votre logement. Vous vous engagez en cas de revente à faire bénéficier les futurs acheteurs de conditions similaires à celles dont vous avez bénéficié :

Le prix de revente du logement est encadré. Il respecte une formule de revente qui ne peut dépasser un plafond de prix.

Les +

- Prix d'acquisition réduit (entre 15 et 40 % du prix final) et plafonné.
- Tous les avantages d'un programme neuf et d'une accession sécurisée.
- TVA à taux réduit.

L'ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE



- ▶ L'OFS assure l'acquisition de terrains, bâtis ou non, qu'il finance et porte.
- ▶ Il met ces terrains à disposition sous forme de baux de longue durée. La loi prévoit que seul un Organisme de Foncier Solidaire peut conclure un BRS.
- ▶ Il bénéficie de conditions de financement favorables pour l'achat des terrains : décote sur les terrains publics, accès à des financements long terme de la Banque des Territoires.
- ▶ Il veille au caractère abordable dans le temps des logements produits en assurant le suivi des immeubles et des habitants.
- ▶ Il assure le suivi social des ménages accédants et sécurise la vie de la copropriété en pouvant se porter acquéreur des logements.

