

Réservé aux
habitants des
copropriétés en
transformation



MON APPARTEMENT VA ÊTRE RACHETÉ,

JE SOUHAITE RESTER PROPRIÉTAIRE À GRIGNY 2



La location-
réaccession,
un nouveau
dispositif pour
faciliter votre
projet
immobilier



La location-réaccession, pour qui ?

Je suis propriétaire occupant dans un des immeubles voués à la démolition ou transformés en logements locatifs sociaux (LLS) et je souhaite rester à Grigny 2 en tant que propriétaire. La location-réaccession me permet de louer puis de racheter un logement appartenant à l'EPFIF, sous certaines conditions.

Je peux candidater à la location-réaccession si :

- > je suis propriétaire occupant d'un immeuble transformé (cf. encart),
- > j'ai toujours été à jour de mes charges de copropriété,
- > j'ai des ressources en-dessous des plafonds dits « PSLA »,
- > j'ai les ressources nécessaires pour financer le projet.

Mon dossier financier sera étudié par l'ADIL, l'Agence départementale d'information sur le logement, association publique indépendante et partenaire de l'ORCOD-IN. Elle seule peut réaliser cette analyse de ma capacité financière à réaccéder.

Si je rencontre des difficultés financières pendant la phase locative, **je peux bénéficier de l'accompagnement individualisé des équipes de l'EPFIF.**

Quelles sont les adresses concernées ? 

- **Ney 49** au 1-3-5 Lavoisier
- **Lavoisier 48** au 2-4-6-8-10 Lavoisier
- **Sablons 44** au 7-9 Sablons
- **Cambacères 26** au 1-3-5 Surcouf
- **Surcouf 27** au 7-9-11-13-15 Surcouf
- **Vlaminck 31** au 4-6-8 Vlaminck



EXEMPLE DE PLAFOND DE RESSOURCES

Pour une personne seule :
revenu fiscal de référence*
inférieur à 25 318 €

* Plus de renseignements sur les plafonds de ressources PSLA :



Flashez ou cliquez



Comment cela fonctionne?

Le principe : je vends mon logement actuel à l'EPFIF et je loue temporairement un appartement dans une autre copropriété. Je le rachète dans un second temps, une fois les travaux votés en AG et payés par l'EPFIF.



1

Si je suis éligible, je monte mon dossier de candidature avec l'EPFIF. Il est examiné par l'ADIL qui détermine mes capacités financières.



2

Les candidatures sont ensuite validées par une commission partenariale qui regroupe la ville de Grigny, l'agglomération Grand Paris Sud, l'État et l'EPFIF.



4

Mon dossier est accepté. Je reçois une proposition de logement adaptée à mes besoins et à mes capacités, dans une autre copropriété de Grigny 2, moins fragile*. Je le visite.



3

Si le logement me convient, je déménage après avoir signé avec l'EPFIF la vente de mon ancien logement et un contrat de location-récession. Ce contrat fixe le prix de rachat du nouveau logement au terme de la phase locative. Ce prix est fixe, il ne sera pas révisé à la hausse après les travaux dans la copropriété.



5

Pendant la phase locative, je paye à l'EPFIF un loyer réduit, les charges locatives et une « part acquisitive » fixe qui est économisée pour l'acquisition du logement.



6

L'EPFIF, en tant que propriétaire, **participe au vote des travaux de réhabilitation** de l'immeuble en assemblée générale, et **paye les appels de fonds nécessaires** à ces travaux.



À partir du vote des travaux par l'assemblée générale de la copropriété et leur financement, et dans un délai maximum de 8 ans, je deviens propriétaire du logement que j'occupe déjà. Je paye le prix fixé dans le contrat de location-récession, en tenant compte de la « part acquisitive » mise de côté pendant la phase locative.



7

* Si, au moment de ma candidature, l'EPFIF ne dispose pas d'un logement qui correspond à mes besoins, ma candidature est placée sur liste d'attente.

Où sont situés les logements dans lesquels je peux réaccéder ?

L'EPFIF propose les logements dans les copropriétés en cours de rénovation, et qui sont susceptibles d'élaborer, de voter et de financer leurs travaux de patrimoine le plus rapidement :

- **Aux Tuileries** : Lauriston 11, Joséphine Baker 12, Victor 13, Masséna 15
- **Aux Sablons** : Lacs 21, Renoir 33, Sablons 42, Rodin 47

Choisir ces résidences, c'est la garantie d'une location-réaccession sécurisante pour l'occupant comme pour la copropriété, dans un logement et un immeuble qui seront réhabilités.



Qui contacter ?

Permanence

Les vendredis tous les 15 jours
de 9h à 12h30 à la Maison du projet
1 bis avenue des Sablons
91350 Grigny

Un numéro unique 01 69 52 51 11

- Du lundi au jeudi, de 9h à 12h30
et de 14h à 17h.
- Le vendredi de 9h à 12h30
et de 14h à 16h

Un mail unique

orcod-grigny2@epfif.fr

Quel est le rôle del'EPFIF ?

C'est l'établissement public qui pilote l'ORCOD-IN dans sa globalité : projet urbain, rachat des logements, gestion des logements rachetés, plans de sauvegarde, etc.

Qui est l'EPFIF ?

Créé en 2006, l'établissement public foncier d'Île-de-France est l'opérateur foncier des collectivités franciliennes. Depuis 2016, il a été désigné par l'État pour conduire les ORCOD-IN et contribuer à la lutte contre les marchands de sommeil.

UNIS POUR UN HABITAT DIGNE

