

J'ai acheté : je suis propriétaire

Que se passe-t-il si je n'arrive pas à faire face aux échéances de prêt ?

Dans ce cas, vous bénéficiez d'une garantie de relogement dans l'année suivant l'acquisition, sous conditions de respecter les plafonds de ressources d'attribution d'un logement locatif social.

Que se passe-t-il en cas d'accident de la vie ?

Pendant 8 ans, dans les situations de chômage, mobilité professionnelle, décès, invalidité et divorce, vous bénéficiez d'une garantie contractuelle de rachat de votre logement.

J'ai acheté mon logement, puis-je en disposer comme je veux ?

Quand vous achetez votre logement, vous vous engagez à l'occuper en tant que propriétaire. Toutefois, si vous le mettez en location et si vous l'avez acheté à un prix inférieur à l'évaluation du service administratif des Domaines, vous vous engagez, dans les 5 années suivant l'achat, à le louer à un loyer inférieur au loyer plafond déterminé par l'Administration.

C'est quoi un syndicat de copropriété ?

Quand, dans un immeuble, il y a plusieurs propriétaires, la gestion des parties communes (espaces verts, toiture...) et le suivi des travaux sont faits par une société : le syndicat de copropriété. A la première Assemblée Générale de copropriété, Batigère proposera un syndicat ayant une expérience de syndicat social.

Est-ce que je garde contact avec Batigère ?

Après les premières ventes dans un immeuble, un "pot d'accueil" est organisé. Il permet de favoriser les échanges et de répondre aux principales questions que se posent les nouveaux copropriétaires. C'est aussi le moment privilégié pour parler de la gestion à venir du syndicat de copropriété.

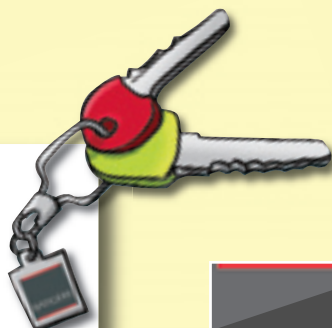
Le pacte de préférence

Si vous souhaitez revendre votre logement dans les 8 années qui suivent son achat, Batigère demande à être prévenu en premier lieu.

J'achète mon logement

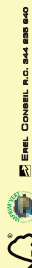


Votre contact :



BATIGERE

www.batigere.fr



BATIGERE

Batigère vend ses logements

Quel logement Batigère peut-il me proposer d'acheter ?

Conformément à la Loi, Batigère vend uniquement des logements de plus de 10 ans, sauf dérogation, qui satisfont aux normes de confort et aux normes d'habitabilité.



A quel prix vais-je acheter mon logement ?

Le service administratif des Domaines (service public du Ministère du Budget chargé de l'évaluation des biens immobiliers) est obligatoirement consulté sur le prix du bien vendu. Batigère adapte ce prix en fonction de la situation, de la qualité du logement et de l'accédant. Trois niveaux sont possibles : le prix locataire en place, le prix locataire accédant Batigère et le prix accédant extérieur.

Une fois le prix de vente fixé, Batigère consulte le Maire de la commune d'implantation du logement pour avis.

Puis-je demander à Batigère d'acheter mon logement ?

L'initiative de la vente appartient à Batigère, en concertation avec la mairie. Une fois la décision prise, elle est transmise au Préfet du département qui autorise le projet de vente.

Un logement occupé ne pourra être vendu qu'au locataire en place et/ou son conjoint. Dans certains cas, ses ascendants ou descendants pourront

acheter à condition qu'ils ne dépassent pas les plafonds de ressources. Des logements vacants peuvent également être vendus. Ils seront proposés en priorité à l'ensemble des locataires de logements de Batigère dans le département.



Suis-je obligé d'acheter mon logement ?

Non, en aucun cas, le locataire n'est obligé d'acheter. Il peut rester locataire de son logement aussi longtemps qu'il le souhaite, s'il respecte les conditions d'occupation réglementaires.



La mise en vente

Qui me contacte ?

Batigère fait le choix de confier la mise en vente de ses biens à des professionnels de la vente. Les vendeurs qui vous contactent sont choisis pour leurs compétences et leurs valeurs éthiques. La personne que vous rencontrerez ne touche pas de commission sur les ventes.

N'hésitez pas à lui poser des questions. Elle pourra même vous aider à trouver le meilleur taux pour votre prêt.

Quels documents doit-on me remettre ?

Comme dans toute vente de logement, Batigère doit fournir des informations obligatoires (prix, surface, nombre de pièces, diagnostics techniques...).

Il vous transmet également le règlement de copropriété, le montant des charges, la liste des travaux réalisés au cours des cinq dernières années et la liste des travaux à venir.

Quand peut-on discuter du projet de vente ?

Lorsque Batigère organise une réunion d'information avec les locataires de ses logements, une rencontre réunit l'ensemble des acteurs de la vente. C'est le moment de parler, entre autres, des travaux à venir, des visites. C'est aussi la possibilité de poser toutes vos questions sur le financement, les liens avec le notaire...

Quels travaux allez-vous faire ?

Les travaux prévisibles sur le clos et le couvert des bâtiments sont pris en charge par Batigère. La copropriété ne devrait pas avoir à engager de gros travaux pendant les 10 années suivant sa création.



Qu'est-ce qu'un dossier de diagnostic technique ?

C'est un ensemble de documents que le vendeur est obligé de fournir. Ils vous permettent d'avoir une information technique sur le logement que vous allez acheter (diagnostic amiante, diagnostic termites, état des risques naturels et technologiques, diagnostic de performance énergétique, état de l'installation intérieure de gaz, information sur les sinistres, diagnostic plomb et diagnostic électricité...).

