

LA LOCATION-ACCESSION

UN DISPOSITIF SÉCURISÉ,
DES AVANTAGES FISCAUX ET FINANCIERS

LES AVANTAGES

- TVA à taux réduit
- Exonération de taxe foncière pendant 15 ans
- Frais de notaire réduits
- Paiement à la livraison
- Possibilité lors de la levée d'option de financer votre logement avec le PTZ¹ et le prêt Accession d'Action Logement²

¹PTZ : Prêt à Taux Zéro suivant loi de finances en cours lors de la levée d'option
²Sous conditions.

LES GARANTIES

Vous bénéficiez des garanties pour l'achat d'un logement neuf : garantie décennale constructeurs, garantie de parfait achèvement, garantie dommage ouvrage.

et en plus, pendant 15 ans, des garanties spécifiques à la location-accession :

- Garantie de rachat de votre logement
- Garantie de relogement dans le parc locatif social en cas de mobilité professionnelle, chômage, divorce, décès...

5 ENGAGEMENTS AU SERVICE DE VOTRE PROJET

- Un interlocuteur expérimenté pour vous conseiller et vous orienter
- Une information régulière pendant toute la durée de la construction
- Le respect des délais de livraison pour mieux vous organiser
- Un service après-vente réactif
- Un excellent rapport qualité/prix

Retrouvez toutes nos offres sur
www.cooplogis.fr

Coop Logis 
Groupe ActionLogement

Mayenne : 02.43.49.49.10
Loire-Atlantique : 02.72.56.00.63

Siège social : Laval, 22 rue Royallieu
Agences : Château-Gontier-sur-Mayenne, Mayenne, Nantes, St Nazaire

Constructeur coopératif depuis 1964



Document non contractuel - Juin 2024 - Ne pas jeter sur la voie publique.

Coop Logis 
Groupe ActionLogement

**PROPRIÉTAIRE
EN TOUTE SÉCURITÉ**
AVEC LA
LOCATION-ACCESSION



Logiquement
à vos côtés

PROPRIÉTAIRE EN TOUTE SÉCURITÉ
GRÂCE À LA LOCATION-ACCESSION

LE PRINCIPE ET LES ÉTAPES

DE VOTRE PROJET

La location-accession ou Prêt Social de Location Accession (PSLA) vous permet de devenir propriétaire d'un logement neuf progressivement. Vous accédez à la propriété en 2 temps.

PHASE 1 LA LOCATION DU LOGEMENT

Durant maximum 2 ans vous louez votre logement en versant un loyer mensuel comprenant **une partie locative** (indemnités d'occupation) et **une partie épargne** fixée en fonction de vos capacités financières.

PHASE 2 LA LEVÉE D'OPTION D'ACHAT DU LOGEMENT

Le prix de vente final du logement correspond au prix fixé dans le contrat de location-accession minoré à chaque date anniversaire d'entrée dans les lieux de 1 %.

L'épargne constituée lors de la phase locative participe à votre apport personnel.

L'échéance mensuelle de votre prêt est le plus souvent équivalente au loyer versé durant la phase de location.

LES CONDITIONS D'OBTENTION À NANTES MÉTROPOLE

- Le logement que vous achetez sera votre résidence principale
- Le revenu fiscal de référence de l'acquéreur (ou des acquéreurs) ne doit pas dépasser les plafonds ci-dessous pour les deux dernières années fiscales (N-2 et N-1).

Il faut donc l'avis d'imposition 2022 (sur revenus 2021) et l'avis d'imposition 2023 (sur revenus 2022).



PLAFONDS DE RESSOURCES À NANTES MÉTROPOLE AU 01/01/2024

Catégorie de ménage	Revenu fiscal de référence (1)
Une personne seule	29 435 €
Deux personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages (2) ou une personne seule en situation de handicap (3)	39 309 €
Trois personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge ou deux personnes dont au moins une est en situation de handicap	47 271 €
Quatre personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge ou trois personnes dont au moins une est en situation de handicap	57 069 €
Cinq personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge ou quatre personnes dont au moins une est en situation de handicap	67 133 €
Six personnes ou personne seule avec quatre personnes à charge ou cinq personnes dont au moins une est en situation de handicap	75 660 €
Personne supplémentaire	+8 440 €

(1) arrêté du 18 décembre 2023 JO du 23/12/2023- plafonds PLUS, majorés de 30 % pour les plafonds PLS.

(2) Couple dont la somme des âges révolus est au plus égale à 55 ans (à la date de signature du contrat de réservation); La notion de couple s'applique aux personnes mariées, vivant en concubinage ou liées par un pacte civil de solidarité.

(3) A noter que la personne en situation de handicap s'entend d'une personne titulaire de la carte «mobilité inclusion» portant la mention « invalidité ».

DÉFINITION DE VOTRE PROJET

Détermination de l'enveloppe budgétaire et sélection de votre logement avec un conseiller Coop Logis.

LA RÉSERVATION DU LOGEMENT

Signature du contrat de réservation chez Coop Logis et versement du dépôt de garantie.

Souscription d'une part sociale d'un montant fixe de 16€.

SIGNATURE DE L'ACTE

Enregistrement du contrat de location-accession chez le notaire.

Soumis à frais d'acte réduits.

REMISE DES CLÉS

État des lieux de votre nouveau logement.

LA LEVÉE D'OPTION

Après l'obtention de l'agrément définitif et avoir finalisé votre prêt immobilier, signature du transfert de propriété chez votre notaire.

Soumis à frais d'acte réduits.
VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE.

LES ACCORDS

Obtention de l'accord de financement et de l'agrément provisoire PSLA¹.

CONSTRUCTION DU LOGEMENT

Choix des prestations du logement et suivi régulier des travaux.

PRÉPARATION DE VOTRE EMMÉNAGEMENT

Information sur la date de remise des clés, préavis pour le précédent logement et souscription des abonnements (électricité, eau, téléphone, assurance...).

PHASE DE LOCATION

Paiement d'une redevance comprenant une partie locative et une partie épargne.