

La Location-Accession

Quelques mots sur la location-accession

Vous allez vous engager dans **un projet d'accession à la propriété** qui se déroule en deux temps : au départ, vous occupez le logement sans en être propriétaire moyennant le paiement d'une redevance. Après avoir signé l'acte de vente chez le notaire, vous deviendrez pleinement propriétaire.

Dans notre cas, la phase dite locative ne s'étend que sur une période de un an pour laisser ensuite place à une phase dite acquisitive.

La redevance est composée de deux éléments : un loyer qui est la contrepartie directe de l'occupation du logement et une épargne qui permet de compléter l'apport personnel de l'acquéreur. Cette épargne sera déduite du prix d'achat.

Outre l'accompagnement dont vous allez bénéficier dans le cadre de nos missions de coopérative HLM, la location accession ouvre droit à des avantages fiscaux importants. D'une part le prix d'achat sera réduit grâce au mécanisme de crédits d'impôts que nous mobilisons et d'autre part vous bénéficierez d'une exonération de taxe foncière pendant 15 ans.

A la fin de cette première année de location, le transfert de propriété s'opère avec des mécanismes de sécurisation pour l'acquéreur : une garantie de rachat et une garantie de relogement en cas de difficultés. Cela signifie que dans les quinze ans qui suivent l'acquisition du bien, si un aléa de la vie survient et met en péril le financement de ce projet, la coopérative a le devoir de proposer le rachat du bien à un prix suffisamment élevé pour libérer l'acquéreur de toute dette auprès de sa banque ainsi qu'une solution de relogement dans le parc de logement social sous condition du respect des plafonds de ressources applicables.

La location accession permet un passage progressif et sécurisé au statut de propriétaire. De plus notre partenaire bancaire La Banque Postale pourra le cas échéant vous faire bénéficier des conditions que nous avons négocié pour nos clients.

L'achat d'un logement au travers de la location accession est soumis au respect de plafonds de ressources (exemple : pour une famille de 4 personnes, le revenu fiscal de référence de l'année N-2 ne doit pas dépasser la somme de 42 187 €) et est réservé à la résidence principale.

Vous êtes intéressé par ce dispositif ?

Vous devez compléter une demande d'accession à la propriété et nous la retourner accompagnée des documents demandés afin qu'une étude de votre dossier soit réalisée. Après étude de votre demande, nous vous contacterons dès qu'un logement correspond à vos souhaits pour un rendez-vous avec notre conseiller commercial.



d'une grande idée,
nous avons fait un métier

LES COOP HLM

Plafonds de ressources Location-Accession

Au **1er janvier 2025**

Nb de pers. Destinées à occuper le logement	Revenu fiscal de réf. n-2
1	38 508 €
2	57 555 €
3	69 183 €
4	82 871 €
5 et +	98 101 €



Contact :

capaccessionguyane@gmail.com