# T2 neuf de 40 m2 + loggia, 102 rue Pasteur 69007, 691 € CC/mois

Situé au 1er étage avec ascenseur, il vous séduira par son emplacement idéal, son séjour cuisine de 19 m2 et ses ouvertures sans vis-à-vis orientées plein Est. Sa loggia permet de profiter des beaux jours. Avec notre dispositif Loc'Access, vous louez cet appartement neuf avant de l'acheter.

## Une location pour se constituer un apport

Au terme de chaque mois, vous versez 691€ dont 606€ de loyer charges comprises et 85€ d'épargne. Vous bénéficiez d'allocations logement pour vous aider à payer votre loyer, si vous êtes éligible.

Sans être encore propriétaire, vous pouvez participer aux assemblées générales de copropriété afin de décider collectivement ce qui est pertinent pour l'immeuble où vous vivez.

Libre de partir à tout moment avec un préavis d'un mois, vous récupérez alors votre dépôt de garantie ainsi que l'épargne nette accumulée.

## En vue d'une accession à prix réduit

Avec Loc'Access, l'épargne accumulée sur 15 ans de 15.300€ vous permet d'acheter un droit de propriété sur votre logement à un prix prédéfini de 154.000€ ajusté de l'inflation. La mensualité d'un emprunt du solde, 138.700€ hors inflation, est égale à 672 € avec un taux de 3,2% sur 25 ans (*voir simulateur*).

Ce droit de propriété est un usufruit défini par le Code Civil et, jusqu'à son terme, il permet de disposer librement de l'appartement, l'occuper ou le louer.

## Pour se constituer un patrimoine important

Le plus qui change tout : dès votre achat, nous prévoyons les conditions de revente de votre usufruit à notre foncière Agora pour l'habitant. Son prix de revente au plus tard dans 25 ans sera égal à son prix d'achat ajusté d'une éventuelle baisse de l'immobilier. Un exemple concret, sans inflation ni variation de l'immobilier pour simplifier : la revente de l'usufruit à l'échéance de votre emprunt sur 25 ans permet 1/ d'occuper 40 ans (15 Loc' + 25 Access) votre logement avec une mensualité inférieure au loyer de marché et 2/ de constituer un patrimoine immobilier de 154.000 €.

## Qui peut profiter de notre dispositif Loc'Access ?

Pour être éligible, votre revenu fiscal de référence doit être inférieur au plafond PLS qui dépend du nombre de personnes dans votre ménage (*voir lien*) : si vous êtes seul, ce plafond est égal à 30.171€.

Il faut également être associé de notre coopérative en achetant au moins 3 parts sociales à 1.000€ l'unité et participer à nos frais pour un montant forfaitaire de 150€ + 15€/m2 réduit de 1€/m2 par année écoulée.

## Une mensualité inférieure au loyer de marché, dont près de la moitié a servi à vous constituer un patrimoine immobilier au bout de 40 ans