

PLS Investisseur

VOUS PAYEZ OU VOUS NE PAYEZ PAS D'IMPÔT :

- ⇒ DIVERSIFIEZ VOTRE PATRIMOINE
- ⇒ RÉALISEZ UN INVESTISSEMENT LOCATIF PERFORMANT

Patrimoine

Avantages fiscaux

Revenus complémentaires

Sécurité

93, rue de Lorient- Rennes
02 99 65 41 65
www.coophabitat.fr



COOP HABITAT
bretagne

Le PLS⁽¹⁾, Prêt Locatif Social, est un dispositif particulièrement intéressant pour les investisseurs qui achètent un logement neuf destiné à la location. Il permet de bénéficier, sous certaines conditions, de nombreux avantages et de réaliser un investissement locatif intéressant.

- **UN PRÊT PLS* d'au moins 50%* à 100 %** du montant de votre achat, à un **TAUX D'INTERÊT RÉVISABLE**, adossé à celui du **LIVRET A**. (*un prêt complémentaire peut être souscrit).
- **TVA RÉDUITE de 10% : GAIN IMMÉDIAT de 10% de TVA** dès l'acquisition.
- **EXONÉRATION** de la **TAXE FONCIÈRE** pendant **15 ans**.
- **POUR TOUT INVESTISSEUR**, personne physique ou morale (société civile immobilière).

LES AVANTAGES

■ UN INVESTISSEMENT JUDICIEUX POUR VOTRE AVENIR

- Vous vous constituez **UN PATRIMOINE** à un prix avantageux.
- Vous réalisez un **INVESTISSEMENT PERFORMANT** grâce **AUX AVANTAGES FISCAUX** du PLS.
- Vous réalisez un **PLACEMENT SECURITÉ** dans la pierre.
- Vous réalisez un placement patrimonial efficace pour dégager des **REVENUS COMPLÉMENTAIRES** à terme : RETRAITE, ÉTUDE des enfants, LOISIRS.

■ UN INVESTISSEMENT SÉCURISÉ

- Des loyers encadrés, gage de **SÉCURITÉ pour la location**.
- Les locataires d'un logement financé par un PLS peuvent bénéficier de l'**APL** qui peut vous être **directement versée** gage de **SÉCURITÉ pour le paiement des loyers**.



■ LES PLUS COOP HABITAT BRETAGNE

- Une parfaite connaissance de l'agglomération Rennaise et du marché local grâce à plus de 40 ans de présence et de savoir-faire.
- Une offre sur des communes à fort potentiel et des emplacements de qualité.
- Des programmes mixant propriétaire-occupants et propriétaires-bailleurs.
- Accompagnement et prise en charge de toutes les démarches administratives particulières au PLS* (demande d'agrément, convention Rennes Métropole..).
- Mise en relation avec un gestionnaire qualifié (mise en location et gestion locative)

LES CONDITIONS

- **Signature d'une convention** avec l'Etat (avec Rennes Métropole sur le territoire de Rennes Métropole) pour une durée égale à celle du prêt (sans être inférieure à 15 ans ni supérieure à 30 ans).
- Respecter les **plafonds de loyer PLS** en vigueur (révisable chaque année). Détaillés à l'espace de vente
- S'engager à louer pendant la durée de la convention à des ménages qui, au jour de l'entrée dans les lieux, **ne dépassent pas les plafonds de ressources PLS en vigueur**. (Plafonds à comparer avec les ressources annuelles imposables de l'année n-2) - Détaillés à l'espace de vente
- Les logements doivent être occupés par le locataire à titre de **résidence principale**.
- Les logements **ne peuvent être loués ou occupés par les ascendants ou descendants** du signataire ou du conjoint du signataire de la convention.
- La mise en location (contrat de bail) doit être confiée à un professionnel avec ou sans mandat de gestion. **Gérer directement le bien** ou en **confier la gestion** à une personne ou un organisme agréé par le ministère du logement.

(1) PLS : prêt locatif social distribué par les établissements financiers adjudicataires - **le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales – SOUS CONDITIONS**. Document non contractuel – Nov 2023