



Cogedim déploie à Angers (49), sa nouvelle offre de logement abordable pour les primo-accédants

Angers, le 16 septembre 2024 – Alors que les conditions de marché ont rendu drastiquement plus difficile l'acquisition d'un logement pour les ménages français, Cogedim a développé une nouvelle offre, baptisée Access, qui rend à nouveau possible l'accès à la propriété pour les primo-accédants, notamment les jeunes et les locataires, qui rêvent de devenir propriétaires.

- Cette nouvelle approche propose des logements toujours aussi qualitatifs et performants sur le plan environnemental mais plus abordables, en phase avec le pouvoir d'achat des Français. Elle s'appuie simultanément sur une évolution de la conception des produits et sur une offre de financement très innovante et attractive.
- Grâce au dispositif Access, les primo-accédants peuvent devenir propriétaires même sans apport : ils ne versent qu'un dépôt de garantie de 500 € à la réservation puis n'ont plus rien à payer avant d'emménager. L'acquéreur ne commence ainsi à rembourser son crédit qu'au moment de la remise de clés et le montant des mensualités est proche, voire équivalent, au prix d'un simple loyer.
- Cette offre innovante se déploie désormais dans le Maine-et-Loire au sein du programme CITYSSIM', en cours de commercialisation à Angers. Cette résidence propose 62 appartements, dont 22 en accession libre, disponibles avec l'offre Access, et 40 logements sociaux destinés à la vente en bloc. Tous les logements sont conçus pour répondre aux besoins du marché angevin et sont situés près du cœur de ville.



Crédits photo : Fabrice Théron



Apporter une solution concrète et immédiate à la crise de la demande de logement

Le marché du logement en France traverse une période de crise profonde et complexe, touchant l'ensemble des classes d'actifs, de l'ancien au locatif, en passant par la construction neuve.

Face à cette réalité, et déterminé à apporter une solution concrète pour permettre au plus grand nombre de Français de concrétiser leur projet d'accession à la propriété, Cogedim repense l'immobilier neuf et lance une offre dénommée « Access ». L'idée qui inspire cette offre, est de partir du client et du pouvoir d'achat des ménages, en levant un par un les freins qui empêchent d'acheter : prix des logements, apport personnel, crédit trop cher, gestion des périodes de transition entre la location et l'acquisition...

Il s'agit d'une part de concevoir des appartements parfaitement optimisés, adaptés aux modes de vie et au pouvoir d'achat des accédants ; et d'autre part de les accompagner par un montage financier particulièrement innovant et attractif.

La qualité Cogedim à un prix plus accessible

Dans l'approche d'Access, la conception des immeubles et des appartements est revue afin de rendre leur prix plus abordable.

- Réduction du coût au m² : conception générale de l'immeuble optimisée, chasse aux coûts inutiles, limitation stricte des coûts de fonctionnement et de la marge de promotion ;
- Réduction du prix unitaire du logement : retravail des plans sans m² inutiles, en collaboration avec une ergonome pour renforcer le confort et l'habitabilité des appartements (optimisation des circulations, de l'ameublement et des espaces extérieurs).

Le tout en maintenant la qualité Cogedim et les objectifs de la Réglementation Environnementale.

Permettre au plus grand nombre d'accéder à la propriété

Access c'est aussi une offre de financement inédite sur le marché. Cette offre a pour but de rendre le logement véritablement accessible aux primo-accédants, et plus spécifiquement en zone tendue, aux ménages éligibles au Prêt à Taux Zéro (PTZ) 2024 sans restriction. L'objectif de Cogedim Access est de rétablir la possibilité d'un parcours résidentiel en levant l'ensemble des freins existants à l'acquisition :

- En s'appuyant sur des partenariats stratégiques avec de grandes institutions bancaires, Cogedim propose des conditions d'accès au crédit préférentielles et des taux négociés à ses futurs clients acquéreurs. L'ensemble de ces mesures permet d'atteindre, avec une partie du prêt en PTZ, un taux d'intérêt global actualisé, assurances comprises, entre 1,5 et 2% en fonction de la typologie des clients.



- En plus de ces conditions extrêmement favorables, Cogedim prend en charge les frais de notaire, et les intérêts intercalaires, permettant ainsi aux clients de n'avoir aucune dépense jusqu'à la remise des clés. Les jeunes ménages peuvent même acheter sans apport personnel.

CITYSSIM, premier programme de Cogedim dans le Maine et Loire à proposer l'offre Access

La résidence CITYSSIM' est idéalement située à Angers, à seulement 10 minutes du centre-ville. Cette localisation permet d'une part un accès rapide aux infrastructures routières tout en étant proche des lignes de tramway, permettant de rejoindre directement la gare d'Angers Saint-Laud. De l'autre, les futurs résidents bénéficient de la proximité immédiate des commerces et des établissements scolaires.

Le programme proposera 62 appartements, comprenant 40 logements sociaux vendus en bloc et 22 logements en accession libre, de 2 et 3 pièces, chacun doté d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse allant jusqu'à 26 m². Les séjours avec cuisine ouverte sont orientés au sud et à l'ouest, offrant ainsi une luminosité maximale. Les espaces sont optimisés pour un aménagement facile, sans surfaces inutiles. La résidence se distingue par son agréable jardin de 324 m² aménagé en prairie fleurie et son architecture élégante, avec des façades blanches et des garde-corps marron clair.

CITYSSIM' sera certifiée NF Habitat, conçue dans le respect de la réglementation environnementale RE 2020. Avec ce programme, Cogedim s'engage à réduire l'empreinte environnementale du bâti grâce à des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre réduites, depuis la construction jusqu'à la fin de vie de l'immeuble.

Grâce à son offre Access, Cogedim permet aux primo-accédants d'acquérir un logement sans apport initial, avec des mensualités adaptées et des frais de notaire pris en charge. Les appartements de CITYSSIM', tels que les 2 pièces disponibles pour 588€/ mois en TVA réduite à 5,5 %, bénéficient de conditions de financement avantageuses, incluant le Prêt à Taux Zéro (PTZ).

Les premiers travaux débuteront en décembre 2024, pour une livraison prévue au troisième trimestre 2026.

« Nous sommes heureux de permettre aux primo-accédants de réaliser leur rêve de propriété. Modernes, respectueux de l'environnement et développés dans un cadre de vie agréable et harmonieux, les logements Access proposés au sein de CITYSSIM montrent que la qualité Cogedim est désormais accessible au plus grand nombre », déclare Maxence Cormier, Directeur Régional Cogedim Atlantique.



A PROPOS DE COGEDIM

Acteur incontournable de l'immobilier neuf à vivre depuis 60 ans, Cogedim a réalisé plus de 130 000 logements pour ses clients particuliers et institutionnels, avec des réponses adaptées durablement à leurs différents besoins. Cogedim démontre chaque jour sa capacité à inventer des solutions nouvelles dans un contexte économique, environnemental et sociétal en perpétuelle transformation, face à des enjeux contradictoires. Son ambition s'inscrit dans un processus de conception vertueux, une excellente connaissance des territoires, une collaboration pointue avec les différentes parties prenantes et une écoute attentive de ses clients comme de ses usagers. Partout en France, face aux nouveaux défis de la ville, Cogedim se positionne en acteur facilitateur de moments de vie pour des biens conçus pour et avec ceux qui y habitent aujourd'hui comme demain. Cogedim est une marque du groupe Altarea.

Visiter le site web : <https://www.cogedim.com>