

La Lettre

spécial ACCESSION

n°43 > septembre 2011



Résidence « Les Jardins d'Abélias », à Avrillé.
À découvrir page 2

Maine-et-Loire Habitat s'inscrit pleinement dans la priorité du Conseil général dans le domaine de l'Habitat : « favoriser l'accession à la propriété ».

La réalisation de 15 000 logements en 60 ans et notre partenariat avec 265 communes de l'Anjou nous ont conduit à développer un habitat toujours plus innovant qui correspond à vos attentes, notamment le T3 évolutif en T5.

Être propriétaire d'un logement neuf après une courte phase locative –en principe 12 mois– pour une redevance proche d'un loyer, c'est possible avec Maine-et-Loire Habitat.

Découvrez vos avantages et surtout n'hésitez pas à contacter nos conseillères pour que le rêve devienne réalité.

Christian Gillet
Président de Maine-et Loire Habitat



Maine-et-Loire Habitat sera présent au Salon de l'Habitat du 23 au 26 septembre 2011. Venez rencontrer nos conseillères Hall Novaxia : Stand du Conseil général (542)

Avrillé

Réservez votre appartement aux « Jardins d'Abélias »



> page 02

Témoignages

d'accédants à la propriété et de l'équipe commerciale



> page 03

Programmes

Découvrez l'ensemble des programmes commercialisés



> page 04

Maine&Loire
habitat

CRÉATEUR DE LIENS DURABLES

Avrillé - Accession à la propriété

Les Jardins d'Abélias vous accueillent dans un environnement paysager à deux pas du centre-ville d'Avrillé et du tramway.

une résidence de 34 appartements neufs du T2 au T4

Station Tram « Bois du Roy »



▲ Les Jardins d'Abélias, vue jardin.



▲ Vue d'un appartement avec terrasse.

Des prestations de qualité

- hall traversant donnant sur les jardins
- balcon, terrasse ou jardin privatif en rez-de-chaussée pour chaque appartement
- ascenseur
- parkings et caves en sous-sol
- chauffage collectif gaz
- production d'eau chaude solaire
- compteurs individuels
- carrelage dans les cuisines, salles de bain et WC

Prêt à taux 0%⁽¹⁾

TVA 5,5%⁽²⁾

Exonération Taxe Foncière pendant 15 ans⁽²⁾

Bénéficiez :

- du prêt à taux 0% majoré⁽²⁾
- de la TVA à 5,5%⁽³⁾
- de l'exonération pendant 15 ans de la taxe foncière sur la propriété et le bâti
- de l'engagement d'un partenaire financier
- des garanties de rachat et de relogement

(1) Sous conditions d'éligibilité au label BBC et selon dispositions en vigueur.
(2) Sous conditions d'éligibilité au dispositif location-accession.

▼ Ci-dessous, 3 plans de vente.



Informations et illustrations non contractuelles.
© ATIX illustrations

➤ Découvrez en image notre plaquette interactive sur www.maineetloire-habitat.fr

ZOOM SUR

la Location-Accession

> Devenir propriétaire

Comment devenir propriétaire d'un logement neuf de qualité, à un coût accessible, tout en bénéficiant d'avantages fiscaux ? Pour les familles disposant de revenus moyens, ce rêve peut devenir réalité grâce à un dispositif lancé en 2004 : **la location-accession**.



Nouveaux propriétaires

© Anne Landais

« Ce qu'ils en pensent... »

Locataires de Maine-et-Loire Habitat, nous avons reçu un dépliant d'offre d'accession à la propriété. Comme ça faisait partie de nos projets nous les avons contactés.

Avant de signer, ils nous ont expliqué très précisément avec des plans comment serait la maison. On sentait que l'on ne s'engageait pas dans quelque chose de flou.

Maine-et-Loire Habitat nous a soutenus et accompagnés jusqu'au bout. Dès notre installation dans la maison, nous avons été satisfaits. Nous avons pu choisir les papiers peints, le carrelage. C'est une excellente formule pour un premier achat.



> www.maineetloire-habitat.fr

Des questions ? Nous avons les réponses :

- **Êtes-vous éligible à l'accession à la propriété sécurisée avec la location-accession ?** Pour le savoir faites simplement le test.
- **Quels sont les programmes commercialisés ?** Vous pourrez tous les consulter sur le site et les visualiser en page 4.
- **Quels sont les détails de la location-accession et ses avantages ?** Consultez le dépliant.



Témoignage

Fabienne Diot et Josée Merlet accompagnent les familles accédantes

La location accession, c'est la possibilité de devenir propriétaire en deux étapes ?

Oui : louer puis acheter. Comme son nom l'indique, la location-accession se déroule en deux temps. D'abord une phase locative, durant laquelle la famille vit dans la maison et paie une redevance composée d'un loyer et d'une part d'épargne. Après un ou deux ans, elle peut lever l'option d'achat sur la maison. Elle devient alors propriétaire de son logement et l'épargne cumulée est déduite du prix d'achat.

Un logement personnalisé... et clés en main ?

La location-accession offre la possibilité d'acheter un pavillon neuf, de la façon la plus simple qui soit. C'est déjà beaucoup... mais les avantages du dispositif ne s'arrêtent pas là ! Maine-et-Loire Habitat livre des logements prêts à vivre, avec des prestations personnalisées et de qualité : motorisation des volets, carrelage, terrains arborés...

Le dispositif est accompagné d'une série d'avantages fiscaux...

Oui, les familles accédant à la propriété grâce à la location-accession bénéficient d'un taux de TVA réduit à 5.5%. Elles sont aussi exonérées de la Taxe Foncière sur la Propriété Bâtie pendant 15 ans.

Et la sécurité ?

La location-accession est également appelée accession sécurisée. Et pour cause ! Elle offre de nombreuses garanties, parmi lesquelles :

- > un prix fixé à la signature du contrat préliminaire, sans risque de plus-values,
- > une mensualité de remboursement de prêt ne dépassant pas le montant de la dernière redevance
- > une garantie de rachat en cas d'accident de la vie.



Découvrez les programmes

commercialisés sur l'ensemble du département

Devenez propriétaire avec la location-accession à BRAIN-SUR-ALLONNES

À partir de 130 000 €
Lotissement de la Moutonnerie
3 pavillons clés en main prêts à décorer

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT Contact : 02 41 816 800

Devenez propriétaire avec la location-accession à CORON

À partir de 122 000 €
Lotissement Les Buissons
2 pavillons clés en main prêts à décorer

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT Contact : 02 41 816 800

Devenez propriétaire avec la location-accession à DOUÉ-LA-FONTAINE

À partir de 121 000 €
Lotissement Les Mureilles
17 pavillons clés en main prêts à décorer

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT Contact : 02 41 816 800

Devenez propriétaire avec la location-accession à LA TOURLANDRY

À partir de 123 000 €
Lotissement du Petit Chêne
2 pavillons clés en main prêts à décorer

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT Contact : 02 41 816 800

Devenez propriétaire avec la location-accession aux CERQUEUX-SOUS-PASSAVANT La Trénière

569 €/mois
117 000 € TTC
5 pavillons neufs clés en main prêts à décorer

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT Contact : 02 41 816 800

Devenez propriétaire avec la location-accession à LONGUÉ-JUMELLES

161 000 € TTC (terrain compris)
Avenue Villier Magn
Pavillon clés en main prêts à décorer

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT Contact : 02 41 816 800

Devenez propriétaire avec la location-accession à NOYANT-LA-GRAVOYÈRE

À partir de 116 000 € terrain compris
Lotissement de l'Alcaudrinc
8 pavillons clés en main prêts à décorer

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT Contact : 02 41 816 800

Devenez propriétaire avec la location-accession à SAINT-MICHEL-ET-CHANVEAUX

À partir de 125 000 €
Lotissement du Verger
2 pavillons clés en main prêts à décorer

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT Contact : 02 41 816 800

Devenez propriétaire avec la location-accession à VERNANTES

Type 3 à 116 000 €
Lotissement Les Biscuits
5 pavillons clés en main prêts à décorer

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT Contact : 02 41 816 800

Devenez propriétaire avec la location-accession à YZERNEY Le Dailion

573 €/mois
À partir de 116 000 € TTC
4 pavillons neufs clés en main prêts à décorer

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT Contact : 02 41 816 800

Un programme vous intéresse ?

Faites une demande de documentation sur www.maineetloire-habitat.fr
Ou par mail : contact.location-accession@mlhabitat.fr
ou téléphonez au : **02 41 81 68 39 et 01 41 81 68 75**

Directeur de la publication : Christian Gillet
Rédaction : Service communication Anne Iogna-Prat.
Informations et illustrations non-contractuelles.
Mise en page : A4 éditions 02 41 720 700
Impression : Setig Palussière
Impression sur papier 100% recyclé avec des encres végétal
Tirage : 13500 exemplaires
ISSN : 1278-6861



CRÉATEUR DE LIENS DURABLES

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
11 rue du Clon - BP 70146
49001 ANGERS Cedex 01
Tél. 02 41 81 68 00
Fax 02 41 81 68 68
www.maineetloire-habitat.fr

Et prochainement...

➤ Trélazé, Durtal, Torfou, Saint-Augustin des Bois...

(1) Sous conditions d'éligibilité au label BBC et selon dispositions en vigueur.
(2) Sous conditions d'éligibilité au dispositif location-accession.