

A Treillières (44),

## Un nouveau programme mixte de 84 appartements, 7 maisons, une médiathèque et un commerce



A Treillières, dans la 1<sup>ère</sup> couronne nord de Nantes, à l'angle de la rue de la Mairie et de l'avenue du Général de Gaulle, le Groupe Gambetta lance un programme mixte, « Villa Parnasse », comprenant 84 appartements, 7 maisons, une médiathèque et une surface commerciale.

### Un programme proposant accession, locatif social et location-accession

Le programme « Villa Parnasse » se compose de 84 appartements, du T1bis au T4, répartis en 3 bâtiments de 3 étages et de 7 maisons en location-accession. 2 immeubles de 26 et 23 logements seront dévolus au locatif social. Les 35 autres logements, dans le 3<sup>e</sup> immeuble, seront disponibles en accession à la propriété. Une médiathèque, commandée par la collectivité, occupera le rez-de-chaussée d'un des immeubles de logements locatifs sociaux.

**Prix.** Ces 35 appartements seront livrés « prêt à vivre » et bénéficieront d'un espace extérieur (balcon, loggia ou terrasse). Ils sont proposés, hors parkings, à partir de 116 000€ pour les T2 et 166 000€ pour les T3.

**Location-accession.** Les maisons en location-accession, qui bénéficient d'une TVA à taux réduit, sont des T4 proposées à partir de 182 500€, garage et jardin clos compris.

### La location-accession

La location-accession permet à des ménages d'acquérir un logement (avec ou sans apport personnel) pour l'occuper à titre de résidence principale. L'opération se décompose en deux temps :

- une période de jouissance pendant laquelle l'occupant du logement est locataire ;
- au terme de cette période, ce dernier peut exercer l'option d'achat du logement.

### Mécanisme de l'opération.

Pendant la période de location, l'occupant du logement paie une redevance comprenant :

- une partie « loyer », définitivement acquise au promoteur ;
- une partie « avance sur le prix », qui s'imputera sur le paiement en cas de levée de l'option d'achat ou qui sera remboursée si l'occupant renonce à lever l'option.

**Formalités juridiques.** Un contrat de location-accession est signé sous la forme authentique, chez un notaire. L'acte précise les conditions de l'opération : désignation du bien, durée de la location et délai pour lever l'option d'acquisition, montant et répartition de la redevance pendant la période locative, montant du prix de vente en cas de levée d'option, garanties, etc.

**Livraison.** Les travaux de « Villa Parnasse » débuteront au printemps 2017 pour une livraison prévue début 2019.

**Architecture.** Le programme « Villa Parnasse, dessiné par le cabinet d'architectes AC-DM, propose une architecture sobre et actuelle privilégiant les volumes et la lumière. Les bâtiments ont volontairement été limités à 3 étages dont un attique, pour s'intégrer dans son environnement direct, peu dense et de faible hauteur.



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

### **Un quartier en devenir**

Cette opération prend place dans le nouveau quartier face à la mairie de la ville. Situé à proximité de nombreux équipements publics, le programme « Villa Parnasse » intègre le projet municipal visant à doter la commune d'un véritable centre-ville urbain. Il sera rejoint par une résidence services pour seniors et d'autres programmes de logements.

#### ***Groupe Gambetta, en bref...***

Pionnier du logement coopératif, le Groupe Gambetta dirigé par Norbert Fanchon, Président du Directoire, est un promoteur spécialiste de l'accès à la propriété sociale. Sa société mère (holding), basée à Cholet, est une société coopérative HLM dont l'actionnariat de référence est composé des salariés. Créé à Cholet (49) en 1923, le Groupe est présent dans l'Ouest, le Centre, en PACA et l'Île-de-France, des territoires où il a construit plus de 30 000 logements depuis sa création. Il prépare aujourd'hui de nouvelles implantations afin d'atteindre une dimension nationale et de poursuivre son développement. Le Groupe produit 1 000 logements par an, également répartis entre secteur social et privé. Le Groupe Gambetta est membre de la Fédération des Promoteurs Immobiliers et de l'Union Sociale pour l'Habitat

Contact Presse

---

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - <http://www.galivel.com>