

A Montlouis-sur-Loire (37)

## Swing pour le Groupe Gambetta avec un programme mixte. 40 appartements, 22 maisons et 23 logements sociaux



A Montlouis-sur-Loire, le Groupe Gambetta commercialise un programme mixte comprenant une résidence de 40 appartements, « Jazz », 22 maisons individuelles « Les Mélodies » et une résidence de logements sociaux.

### Une ville à la campagne

Située à 12km de Tours, la ville de Montlouis-sur-Loire se trouve en plein cœur de la nature et sur les bords de la Loire. Son château de la Bourdaisière, son parc, ses vignes à perte de vue, ses caves troglodytes font de Montlouis-sur-Loire une véritable ville à la campagne.

Ses commerces, son festival de jazz et sa cinquantaine d'associations participent à faire de Montlouis-sur-Loire une ville conviviale et dynamique.

### A chacun son habitat

Les résidences réalisées par le Groupe Gambetta se distinguent par deux façades ouvertes sur l'environnement, de belles terrasses et des jardins permettant de prolonger la vie à l'extérieur. L'architecte, Yves Pérouze, a mis en avant des lignes simples et claires en accord avec la nature.

**La résidence « Jazz ».** En accession libre, la résidence « Jazz » comprend 40 appartements du studio au T3 ouverts sur l'extérieur avec des balcons ou des terrasses. Repartis sur un bâtiment de 3 étages, les logements bénéficient d'un parking en sous-sol.

Ces appartements sont vendus à partir de 75 000 € TTC pour un studio, de 114 000 € TTC pour un T2 et 151 000€ TTC pour un T3 (TVA 20%).

**Les maisons « Mélodies ».** Commercialisée sous la forme du PSLA (Prêt Social Location-Accession), l'opération « Les Mélodies » est composée de 22 maisons individuelles jumelées, bénéficiant de jardins. Allant du T3 (65 à 69m<sup>2</sup>) au T4 (79 à 84m<sup>2</sup>), elles sont proposées à partir de 165 000€ TTC et 187 000€ TTC (TVA 5,5% sous conditions de ressource).



### 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 ou renoncer à en devenir propriétaire.

### 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.

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>

**Résidence sociale.** En plus de ses deux programmes, le Groupe Gambetta réalise également une résidence de 23 logements sociaux allant du T2 au T4, vendue à un bailleur social.

La livraison de cet ensemble est prévue pour le second semestre 2017.

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

Pionnier du logement coopératif, le Groupe Gambetta, dirigé par Norbert Fanchon, Président du Directoire, est un promoteur spécialiste de l'accèsion 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 vise la production de 1 000 logements par an à l'horizon 2018 (elle se situe entre 500 et 700 depuis sa création), 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.