



# Communiqué de presse

juillet 2015

A Tours,

## Coopea et le Groupe Gambetta réalisent 23 nouveaux logements en accession sociale



Coopea, spécialiste de l'accèsion sociale à la propriété, lance la construction d'une résidence de 23 logements à Tours : « Arboretum », en partenariat avec le Groupe Gambetta et en collaboration avec l'Agence Parallèles Architecture. Cette résidence répond aux exigences de la réglementation thermique RT 2012.

### 23 logements en location-accession

Située au 144 Boulevard Tonnelé, la résidence « Arboretum » bénéficie d'une situation idéale. A proximité du Jardin Botanique, de l'hôpital Bretonneau, de la fac de médecine et de l'espace aquatique « Carré d'O », « Arboretum » permet de profiter d'un environnement calme et agréable.

La résidence sera constituée de 23 logements répartis sur 5 niveaux. Allant du T2 de 40m<sup>2</sup> au T4 de 95m<sup>2</sup> avec balcons, « Arboretum » est commercialisée en location-accession, permettant aux acquéreurs de bénéficier (sous réserve d'éligibilité) d'une TVA réduite au taux de 5,5%. Les appartements sont proposés, parking compris, à partir de 109 000 € TTC pour le T2, 162 000 € TTC pour le T3 et 208 000 € TTC pour le T4.

### 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.

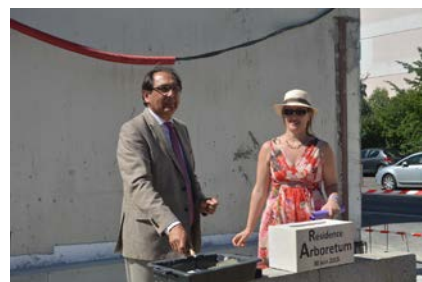
### Mécanisme de l'opération.

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.

La première pierre de la résidence a été posée le 30 juin 2015 en présence notamment de Bruno Fievet, Directeur Général de Coopea, Norbert Franchon, président du directoire du Groupe Gambetta, Alexandra Schlak-Petitot, adjointe au maire de Tours, Thierry Beuzelin et Hervé Rongère de l'agence Parallèles Architectures. Le démarrage de ce chantier sacralise l'implantation et la collaboration pérennes et constructives de ces deux sociétés sur l'agglomération tourangelle.



La résidence « Arboretum » sera livrée au 3<sup>e</sup> trimestre 2016.

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>

**Coopea en bref...**

Créé il y a 6 ans, COOPEA est une société coopérative d'intérêt collectif d'HLM. Après avoir livré son premier immeuble de 25 appartements PSLA à Joué-lès-Tours, le démarrage du chantier de la résidence « Arboretum » sacralise l'implantation de cette coopérative sur l'agglomération tourangelle. Coopea souhaite proposer à la vente une cinquantaine de logements par an. Son crédo l'accession sociale à la propriété afin de permettre aux ménages tourangeaux de profiter d'un prix de vente attractif (TVA 5,5%), d'une exonération de taxe foncière pendant 15 ans, et d'une sécurisation importante des clients par la mise en place d'une garantie revente, d'une garantie de rachat, et d'une garantie de de relogement.

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

Pionnier du logement coopératif, le Groupe Gambetta, dirigé par Norbert Fanchon, Président du Directoire, est un promoteur spécialiste de l'accession 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.