

COMMERCIALISATION EN COURS :

→ Depuis juin 2018 - QUAI N°4

Avenue de la Gare - Annemasse
Promoteur : **Bouygues Immobilier**

Nombre de logements abordables mis en vente : 23

COMMERCIALISATIONS À VENIR :

→ ILOT BERNARD

Avenue Emile Zola, Rue du Môle - Annemasse
Promoteur : **Constructa Promotion**

Nombre de logements abordables mis en vente : 29



VOUS SOUHAITEZ EN SAVOIR + SUR LE LOGEMENT ABORDABLE ?

Adressez-vous à la **Maison de l'Habitat**, votre service public de proximité lié au logement.
Ouverture les mardis et mercredis de 9h à 12h et de 14h à 17h et les jeudis et vendredis de 9h à 12h.
15 avenue Émile Zola - 74100 - Annemasse
Tél. 04 50 87 99 90

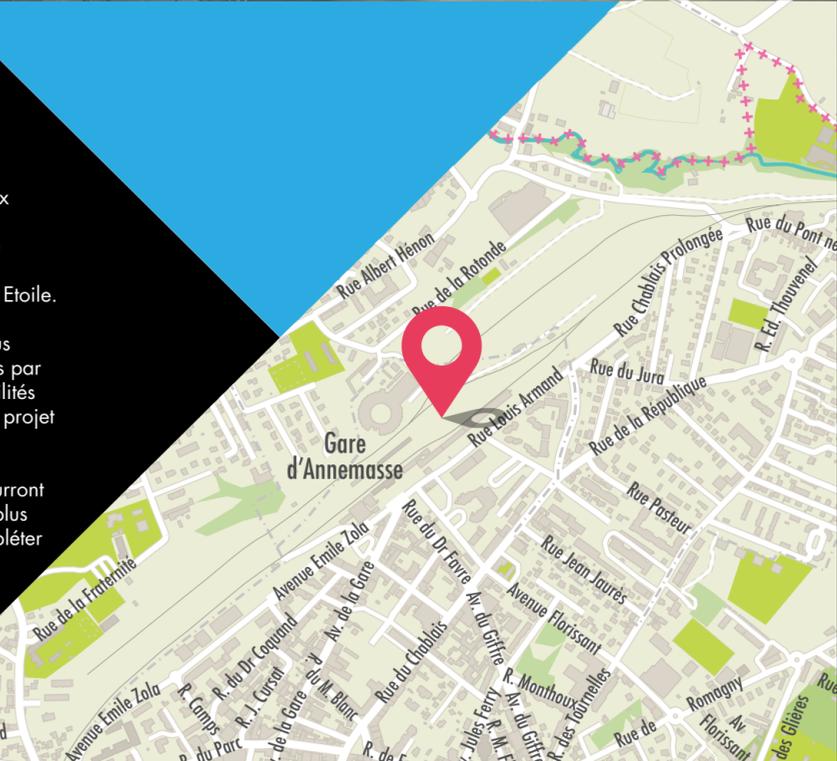
ACHETER UN LOGEMENT À PRIX ABORDABLE SUR L'AGGLOMERATION D'ANNEMASSE

À QUI VOUS ADRESSER ?

Annemasse Agglo a confié la construction des immeubles aux deux promoteurs **Bouygues Immobilier** et **Constructa** en charge notamment de la commercialisation des logements abordables au sein de l'écoquartier Etoile.

Ces promoteurs sont chargés de vous indiquer les appartements concernés par le dispositif ainsi que leurs disponibilités et de vous accompagner dans votre projet d'achat de logement abordable.

Après étude de votre dossier, ils pourront également vous proposer un panel plus large de solutions qui viennent compléter cette offre spécifique de logement.



Annemasse **Agglo**
Annemasse - Les Voirons Agglomération

www.annemasse-agglo.fr



Annemasse **Agglo**
Annemasse - Les Voirons Agglomération

www.annemasse-agglo.fr

Les logements abordables construits grâce à l'intervention d'Annemasse Agglo sont destinés aux **personnes et familles à revenus intermédiaires** qui ont des difficultés pour acheter des logements neufs aux prix actuels du marché immobilier.

Annemasse Agglo et les communes du territoire s'efforcent d'**améliorer l'offre de logement** afin que chacun puisse disposer d'un logement correspondant à ses capacités financières et à ses besoins en termes de taille et de localisation. Une offre de logements pour tous passe par le **développement du logement social** et la mise en place d'aides à la rénovation des logements anciens mais aussi par la production et la vente de logements vendus à prix maîtrisé.

Le dispositif de logement abordable développé par Annemasse Agglo permet ainsi de **baissier le prix de vente des terrains** vendus par la collectivité aux promoteurs qui doivent en contrepartie commercialiser un tiers de leurs programmes selon **deux gammes de prix de logements abordables**.

2 800 €/m² de surface habitable
hors parking

3 300 €/m² de surface habitable
hors parking

**ENFIN DES
LOGEMENTS
ATTRACTIFS VENDUS
À PRIX ABORDABLE,
PROFITEZ-EN !**

Estimation de prix des appartements vendus à prix abordable (hors garage et annexes, frais de notaires non inclus) :

Type de logement	Surface	Prix abordable 2 800 €/m ²	Prix abordable 3 300 €/m ²	Prix sur le marché libre*
T2	45 m ²	126 000 €	148 000 €	217 620 €
T3	65 m ²	182 000 €	214 500 €	286 780 €
T4	80 m ²	224 000 €	264 000 €	341 280 €
T5	95 m ²	266 000 €	313 500 €	459 515 €

* prix de marché moyen défini selon les données de l'observatoire des logements neufs (CecimObs) dans un périmètre de 800 m autour de la gare d'Annemasse sur la période allant de février 2018 à janvier 2019.

Annemasse Agglo vous accompagne en vous aidant à devenir **propriétaire d'un logement neuf** dans un secteur en devenir :

**L'ÉCOQUARTIER
ETOILE.**

POUR QUI ?

Pour acheter un logement abordable il faut :

- ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale depuis 2 ans (primo-accédant),
- se situer dans les plafonds de revenus indiqués ci-dessous en fonction du nombre de personnes destinées à occuper le logement (le revenu pris en compte est le revenu fiscal n-2 au moment de la réservation du logement).

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Plafonds de revenus n-2	Plafonds de référence zone A (2019)
Plafonds de ressources pour les logements vendus à 2800 € TTC / m² habitable		
1	26 810 €	PLS
2	45 418 €	PSLA
3	51 908 €	PSLA
4	59 046 €	PSLA
5 et +	61 146 €	PLS
Plafonds de ressources pour les logements vendus à 3300 € TTC / m² habitable		
1	32 442 €	PSLA
2	51 800 €	PTZ
3	62 900 €	PTZ
4 et +	74 000 €	PTZ

PLS : prêt locatif social

PSLA : prêt social de location accession

PTZ : prêt à taux zéro

QUELLES SONT LES CONDITIONS POUR ACQUÉRIR UN LOGEMENT À PRIX ABORDABLE ?

Les seules conditions exigées de la part des bénéficiaires acheteurs de logements abordables pendant 15 ans à compter de la première vente sont :

- que le logement soit occupé à titre de résidence principale (ni location, ni résidence secondaire, ni local d'activité),
- que le logement peut-être revendu à tout moment à condition que le prix reste abordable pour d'autres ménages à revenus intermédiaires et ce, pendant toute la durée d'application du dispositif,
- que la plus-value immobilière est possible mais celle-ci est encadrée pendant 15 ans à compter de la première vente du logement. Ce prix de revente est calculé selon l'évolution de l'indice des prix des logements neufs et anciens (INSEE) auquel on ajoute les frais de notaire ainsi que les montants des travaux d'amélioration réalisés dans le logement,

Exemple : Mme Artet achète un logement abordable au prix de 132 300€ le 1^{er} trimestre 2017, elle paye 3300€ de frais de notaire et réalise des travaux dans sa cuisine et sa salle de bains pour un prix de 15 300€. Elle décide de revendre son appartement 2 ans plus tard, le 1^{er} trimestre 2019. En accord avec Annemasse Agglo et son notaire, Mme Artet peut revendre son appartement au prix de 156 711€.

Détail du calcul du prix de revente : (108,5 (indice INSEE 2019) / 102,4 (indice INSEE 2017)) x 132 300€ (prix d'achat) + 3300€ (frais de notaire) + 13 230€ (travaux d'amélioration à hauteur de 10% du prix d'achat) = 156 711€.

L'ÉCOQUARTIER ETOILE, UN SECTEUR EN DEVENIR.

Un quartier vivant, chaleureux et durable.

Environ **450 appartements abordables** en immeubles collectifs sont programmés sur le quartier avec des commercialisations et des constructions échelonnées entre 2018 et 2033.

Ainsi, le quartier comportera des immeubles mixtes mêlant des logements abordables, des logements sociaux et des logements libres favorisant ainsi la mixité sociale.

Perspective du jardin ferroviaire

© D&A architecte et urbaniste



Devenez propriétaire d'un logement neuf et abordable à Annemasse, Ambilly ou Ville-la-Grand et bénéficiez de nombreux avantages :

- proximité immédiate des infrastructures de transports (Gare TER, Léman Express, tramway, voie verte, ...),
- proximité des commerces et services de centralité du cœur d'agglomération,
- proximité de Genève,
- proximité des centres de formation,
- qualité architecturale et des aménagements urbains (zone piétonne, circulation apaisée, parc urbain, lieux de partage etc.),
- la nature sera présente à toutes les échelles du quartier, formant une trame verte continue,
- haute performance énergétique des logements (RT 2012-20%),
- des appartements familiaux disponibles.