

LE CLOS MALRAUX

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE APPARTEMENT

140 avenue André Malraux - Metz



UNE RÉSIDENCE DE 23 APPARTEMENTS
du T2 au T4 jusqu'à 70 m² en location-accession

LA CLÉ DE VOTRE ACCESSION



LA CLÉ DE VOTRE ACCESSION

DES PRIX ATTRACTIFS :

votre **2 PIÈCES**

à partir de **112 000 €**** avec parking

- > **Bien situé** tout proche du centre-ville, à proximité des transports en commun et des commerces
- > **Quartier agréable et résidentiel** où il fait bon vivre : boulangerie à 200 m, supermarchés, pharmacies, lycée, école maternelle, stade et piscine municipale à moins de 500 m et collège à 650 m
- > **Espace vert** paysager tout autour de la résidence et **grand jardin** à l'arrière des logements
- > **Prestations et sécurisation de qualité** : placards aménagés, double vitrage, eau chaude sanitaire par chaudière individuelle, vidéophone, cellier de rangement



Vue sur la Cathédrale Saint-Étienne de Metz



ACCÈS :

Bien desservi par les transports :

- > **Bus*** : à 280 m (arrêt Vandernoot, ligne 5) permettant de rejoindre le centre-ville en 5 min
- > **Gare de Metz*** : à 1,2 km (15 min à pied)

* Source : Mappy

L'opportunité d'acquérir votre logement

BÉNÉFICIEZ DES AVANTAGES DE LA LOCATION-ACCESSION⁽¹⁾ (PSLA)

La Location-Accession permet de devenir propriétaire d'un logement neuf avec un faible apport personnel. Sécurisé et progressif, l'achat se fait en deux temps :

- > Phase transitoire avec une « redevance » équivalente au paiement mensuel de votre loyer + charges. Cette phase permet la constitution d'une épargne dite « part acquiescitive » qui servira d'apport.
- > Phase d'accession, dès la première année révolue et dans la limite de 2 ans, l'occupant peut acheter son logement et devenir pleinement propriétaire.

5 AVANTAGES PRINCIPAUX

- > Un prix attractif grâce à une TVA réduite à 5,5%⁽²⁾
- > Pas d'avance de fonds aux différentes étapes du chantier
- > Une exonération de taxe foncière pendant 15 ans
- > Une remise de 1% par an du prix de vente, à date anniversaire du contrat
- > La possibilité de bénéficier du Prêt à Taux Zéro⁽³⁾ et de l'APL Accession⁽⁴⁾ pour financer l'achat de votre logement

Précurseur... Vilogia SA développe cette formule depuis 2003.

(1) Prêt Social Location-Accession. Le régime juridique de votre projet est celui de la location-accession, régi par la loi 84-595 du 12 juillet 1984. Dans le respect des plafonds de ressources légaux PSLA.

(2) TVA 5,5% sous réserve de la réglementation en vigueur.

(3) Le bénéfice du PTZ étant conditionné au respect de plafonds de ressources, réservé aux personnes n'ayant pas été propriétaires durant les deux années précédant l'achat et finançant l'acquisition de leur résidence principale.

(4) Sous réserve de respect des conditions fixées par la réglementation.



0 811 880 123 Service 0,05 € / appel + prix appel

E-mail : accession@vilogia.fr

www.vilogia.fr