

# LES JARDINS DE MOSELLE

## LA SÉRÉNITÉ A DEUX PAS DU CENTRE-VILLE

Zac de la Tuilerie - Yutz



6 MAISONS DE 80 M<sup>2</sup> EN LOCATION-ACCESSION  
AVEC 3 CHAMBRES, JARDINS ET GARAGES

LA CLÉ DE VOTRE ACCESSION



Vilogia

Premium Grand Est

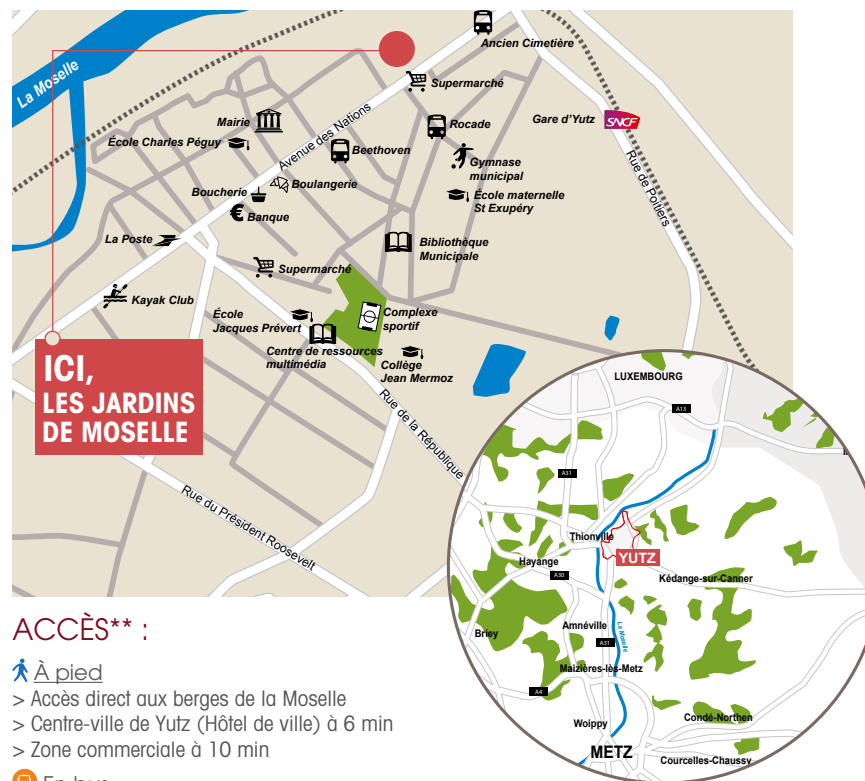
— Groupe Vilogia —

# LA CLÉ DE VOTRE ACCESSION

Idéalement située au carrefour du Luxembourg et de la Moselle, **Yutz** est une commune en pleine mutation. Elle s'inscrit en effet dans la politique de développement de la Communauté d'Agglomération Portes de France-Thionville, deuxième pôle urbain de Moselle.



Vue sur la Moselle



ICI,  
LES JARDINS  
DE MOSELLE

## À PROXIMITÉ\*\* :



Commerces au pied de la résidence et centre-ville à 500 mètres.



Écoles maternelles et primaires à 10 min à pied.



Arrêt de bus « Ancien Cimetière » au pied de la résidence, Grand axe routier : A31 et gare de Yutz à 10 min à pied.

## ACCÈS\*\* :

### À pied

- > Accès direct aux berges de la Moselle
- > Centre-ville de Yutz (Hôtel de ville) à 6 min
- > Zone commerciale à 10 min

### En bus

- > 22 min du centre-ville de Thionville, arrêt Ancien Cimetière (Ligne 3)

### En voiture

- > Accès rapide à l'A4, l'A31 et la D654 (Metz à 35 km, Luxembourg à 38 km)
- > Gare TGV à proximité (Yutz et Thionville) à 1 km
- > Gare du Luxembourg à 38 km

\*\* Source : Mappy

## Des maisons de qualité à des prix avantageux

### BÉNÉFICIEZ DES AVANTAGES DE LA LOCATION-ACCESSION<sup>(1)</sup> (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 acquisitive » 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%**<sup>(2)</sup>
- > **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**<sup>(3)</sup> et de l'**APL Accession**<sup>(4)</sup> 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.



Vilogia

Premium Grand Est

— Groupe Vilogia —

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

E-mail : [accession@vilogia.fr](mailto:accession@vilogia.fr)

[www.vilogia.fr](http://www.vilogia.fr)