

1^{er} programme d'accession à la propriété d'Habitalys sur Villeneuve-sur-Lot

Les Villas Olympe de Gouges

HABITALYS
P R O M O T I O N





Programme Olympe de Gougues

**Devenez propriétaire d'une villa
neuve avec Habitalys !**



Programme Olympe de Gouges



1. Habitalys : bien plus qu'un bailleur social	4
2. Le principe de la location-accession	5
3. Le projet «Les Villas Olympe de Gouges»	7
5. Les autres projets Habitalys sur Villeneuve-sur-Lot	11
Contact	12



Perspective M. Marès

www.habitalys.com



1. Habitalys : bien plus qu'un bailleur social

Le patrimoine d'Habitalys compte plus de **4 000 logements** sur l'ensemble du territoire Lot-et-Garonnais. Présent dans 106 communes du département, l'Office offre des logements de qualité en **zones urbaines comme rurales**.

Habitalys réalise chaque année, en collaboration avec les acteurs locaux, de nombreux logements afin de satisfaire une demande importante et d'apporter une solution d'habitat confortable, de qualité et à loyer modéré.

Aujourd'hui, ce sont 80% des Lot-et-Garonnais qui peuvent prétendre au logement social. Habitalys développe une offre large pour des publics différents : logements collectifs et individuels, établissements pour personnes âgées, foyers pour jeunes travailleurs, maison-relais...

La construction et la gestion forment le cœur de métier d'Habitalys. Au-delà, l'Office a pris soin, au fil des ans, de diversifier son activité pour offrir une gamme de services plus large afin de mieux répondre aux besoins des habitants.

La **mixité sociale**, la **qualité**, le **service** sont des notions centrales pour l'Office. Ces valeurs guident les choix et les politiques menées.



Inauguration - résidence Poil Rouge II - Pujols / 7 villas



22 logements individuels - résidence La Petite Mayne - Marmande



2. Principe de la location-accession

Le prêt social location-accession (PSLA) : comment ça marche ?

Le PSLA est un dispositif mis en place en 2004 par les pouvoirs publics pour permettre l'accès à la propriété.

Il s'adresse à des ménages sous plafonds de ressources qui achètent leur logement neuf situé dans une opération agréée par l'Etat

Le PSLA se déroule en deux phases distinctes :

Au cours d'une première phase, l'accédant occupe son logement et verse une redevance composée d'une indemnité d'occupation et d'un complément d'épargne.

Lorsqu'il le souhaite, et dans la limite d'un délai convenu d'avance (entre 6 et 24 mois), il peut devenir pleinement propriétaire.

Le PSLA est un dispositif sécurisé ! En effet, le ménage bénéficie d'une garantie de rachat et de relogement ainsi que d'une assurance revente pendant 15 ans.

En cas de non levée d'option, le ménage peut, également, actionner sous condition de ressources, une garantie de relogement.

Le PSLA offre de nombreux avantages pour le locataire-accédant :

- exonération de taxe foncière pendant 15 ans,
- TVA à taux réduit (5,5%) au lieu de 20%,
- Diminution du coût d'achat par la répercussion des participations financières des collectivités, et d'Action Logement (secteur Action Cœur de ville),
- sécurisation de l'achat,
- mensualité constante entre les 2 phases, locative et acquisitive,
- accompagnement tout au long du projet,
- maisons neuves de qualité supérieure labellisées.



Les plafonds de ressources

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Plafonds de ressources
1	24 592 €
2	32 793 €
3	37 932 €
4	42 032 €
5 et +	46 121 €

3. Le projet des «Villas Olympe de Gouges»

Première opération de PSLA d'Habitalys sur la commune de Villeneuve-sur-Lot, «Les villas Olympe de Gouges» comprendront 8 maisons individuelles.

Ce programme situé en plein coeur de Villeneuve-sur-Lot, proche des services, commerces, écoles, associations a été conçu pour répondre aux envies et besoins de jeunes ménages comme de séniors.

Situées exactement entre la rue Derieux et le chemin du Merle, « Les Villas Olympe de Gouges» se composeront de :

- 5 T3 de 73 m² et 3 T4 de 92 m² de plain-pied avec garages et jardins de 100 m²

Les maisons proposées seront entièrement finies, extérieures comme intérieures, avec des prestations de qualité.



Programme Olympe de Gouges ----- p.7

Prix des maisons clés en main :

T3 à partir de 159 000 €

T4 à partir de 179 000 €

Début prévisionnel des travaux : juin 2020

Livraison prévue pour septembre 2021

Architecte : M. Marès

Le + d'Habitalys : mettre en place un accompagnement personnalisé tout au long du projet grâce à un service dédié à ce projet !

05 53 77 05 79

promotion@habitalys.org



Sur proposition de Monsieur Cassany, Habitalys a décidé de nommer son opération «Les Villas Olympe de Gouges»

Le saviez-vous ?

Olympe de Gouges, alias Marie Gouze, née le 7 mai 1748 à Montauban et morte guillotinée le 3 novembre 1793 à Paris, est une femme de lettres française, devenue femme politique. Elle est considérée comme une des pionnières du féminisme français.

Auteure de la Déclaration des droits de la femme et de la citoyenne, elle a laissé de nombreux écrits en faveur des droits civils et politiques des femmes et de l'abolition de l'esclavage.

Olympe de Gouges fut l'auteure de nombreux romans et pièces de théâtre. Sa première pièce de théâtre à être acceptée et présentée fut l'Esclavage des Nègres qui ne sera joué qu'une seule fois. Par la suite, elle devint très engagée dans des combats politiques en faveur des Noirs et de l'égalité des sexes.

Aujourd'hui, Olympe de Gouges est considérée comme la première femme ayant réclamé l'égalité des sexes dans les institutions.



Programme Olympe de Gougues ----- p.8

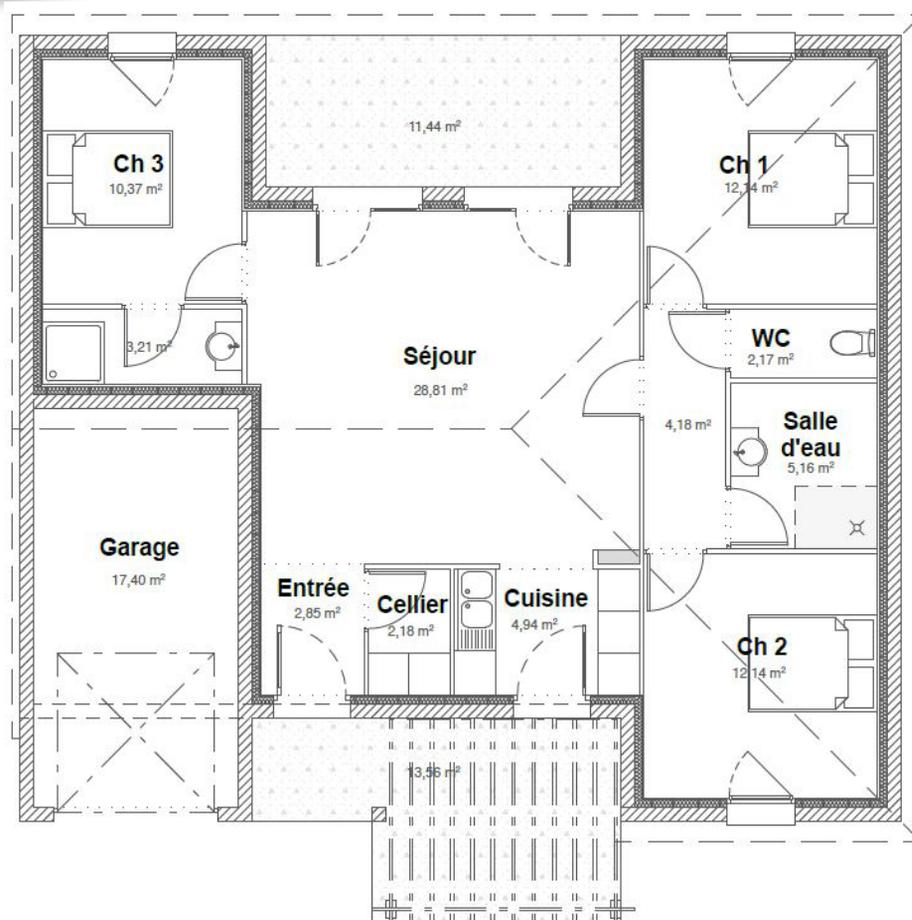


Perspectives M. Marès

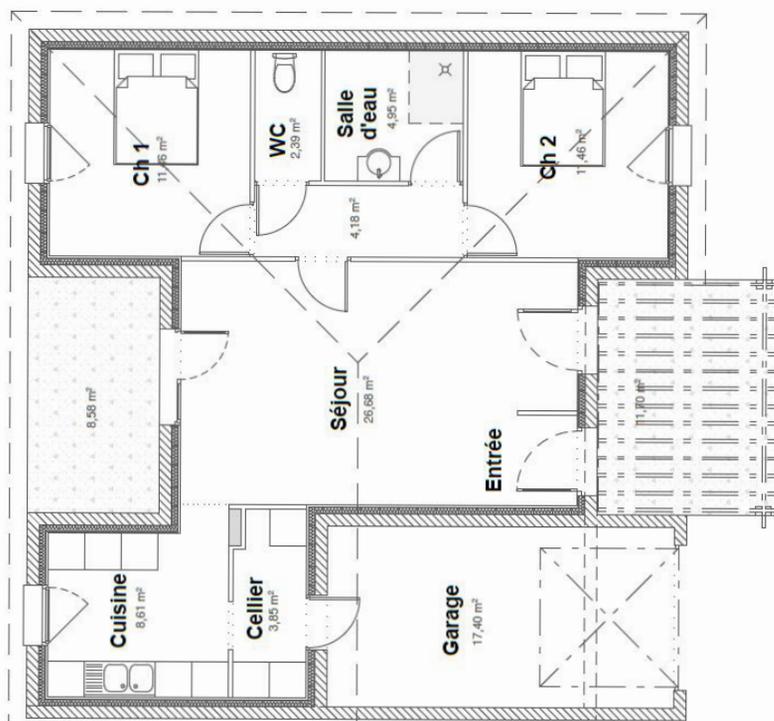




Exemple de maison T4



Exemple de maison T3





5. Les autres projets Habitalys sur Villeneuve-sur-Lot

Résidence La Plaine

Située sur le site de l'ancienne clinique Derieux, la future résidence La Plaine sera composée de :

- 19 appartements dont 8 T2, 10 T3 et 1 T4 avec ascenseur, place de parking. Ceux en étage seront dotés de balcons, ceux en rez-de-chaussée bénéficieront de terrasses et de jardins.
- 3 logements T3 en duplex dans l'ancien pavillon administratif en briquettes avec cuisine/séjour en bas et chambre à l'étage.



Coût de l'opération : 2 518 428 €

Début des travaux : novembre 2019

Durée prévisionnelle : 12 mois

Architecte : M. Marès

Grâce au soutien de la Ville et de l'Agglomération, le projet d'Habitalys a été retenu dans le périmètre « Action Cœur de Ville ». A ce titre, il pourra compter sur des aides importantes.

Foyer des jeunes travailleurs Lakanal

Une annexe de la résidence Habitat Jeunes de la rue Jules-Ferry va se construire rue Lakanal. Cette extension de 14 logements aura comme public : les jeunes travailleurs dans un premier emploi, mais aussi les apprentis ou les stagiaires qui n'ont pas les moyens de déboursier les mois de caution demandés dans le secteur privé.

Coût de l'opération : 1 196 306 €

Début des travaux : novembre 2019

Durée prévisionnelle : 12 mois

Architecte : Triangle

Chiffre repère :
Habitalys dispose de 163 logements à la location sur la commune de Villeneuve-sur-Lot



Habitalys, acteur de l'habitat en Lot-et-Garonne depuis plus de 80 ans, se développe autour de trois métiers essentiels : la construction et la gestion de logements sociaux, le conseil et la promotion immobilière, et des programmes d'habitat spécifique.

Habitalys se positionne autour de valeurs fortes comme :

- *Un savoir faire reconnu et une exigence de qualité*
- *Un service de proximité et un accompagnement social personnalisé*
- *Une clientèle diversifiée et une action en faveur de la mixité sociale.*

Contact



Pauline Dalby

Chargée de la commercialisation
Tél. 05 40 16 14 13 / 06 64 23 99 77
pauline.dalby@habitalys.org



36bis, bld Scaliger – BP 58 - 47003 AGEN Cedex

accueil@habitalys.org
www.habitalys.com

