

Maisons

plus de 460 000 €

**FEGERSEIM**  
A débattre (FA 3%TTC) Exceptionnel. Villa de grand standing au calme, ds lotissement, architecture contemporaine comprenant 6 chambres dont 4 avec salle de bains, pompe à chaleur sur terrain de 5,60 ares.



**AG. SIMECO - 03 88 67 46 46**  
Classe énergie: C

**ILLKIRCH** 485 000 €  
FAI. Belle maison alsacienne 1893 rénovée sur terrain 4,5 a., cuisine éq., garage.  
**B2W.immo 06 21 42 62 42**  
Classe énergie: E

**LA WANTZENAU** 798 000 €  
Domaine du Golf, villa 1995, R+1, 302m²/10,96a, 4 suites, salon, salle à manger, piscine intérieure, géothermie, garage double.  
**HRD Immobilière de l'Orangerie**  
**HRD.fr 03 88 14 46 14**  
Classe énergie: D

**LA WANTZENAU** 780 000 €  
FAI. Belle maison d'architecte 7/8P, 220m², très bon état, belles prestations, jardin paysagé, piscine



**CAB. DROMSON - 03 88 52 88 82**  
**www.dromson-immobilier.com**  
Classe énergie: E

**LUTZELHOUSE**  
Maison 7P sur 14 ares au calme, cuis equ, grd séjour, 5 chrs, 2 sdb, 2 garages, dépendance, chfge fuel + bois



**LA PROMESSE IMMOBILIERE**  
**06 26 96 37 49**  
Classe énergie: D

**LUTZELHOUSE**  
Chalet 4P 75m² rénové sur 14 ares, 3 chrs, 1 kitch, 2 sdb, 1 gge, 1 piscine



**LA PROMESSE IMMOBILIERE**  
**06 26 96 37 49**  
Classe énergie: E

**J2M IMMO CONSEIL**

**LES ISSAMBRES** 1 375 000 €  
HAI. Villa récente 8 P, de 256 m², piscine à débordement, magnifique vue mer et colline des Maures.



**Tél. 03 88 83 67 77**  
**WWW.J2MIMMOCONSEIL.COM**  
Classe énergie: en cours

**Maison familiale an. 1994**  
Chauff. gaz nouv. 2013, poêle à bois, cl. énerg. E cuisine équip., mais. fam. an. 1900 accol., chauff. électr. + bois, cl. énerg. H, entre Kehl et Offenb., surf. hab. 160 + 80 m², surf. util. 100 m², terr. 860 m², garage, 3 pl. park., et bien plus  
**Prix à déb. 449 000 €**  
**Herrscher 0049 781-33630**  
**www.herrscher-immobilien.de**



**SCHILTIGHEIM**  
EXCEPTIONNEL Vieux Schiltigheim, au calme, maison alsacienne pleine de charme et de caractère, 10p, cuis équipée, 2 sdb, se, séjour 122m², dépendance, piscine, parkings. Poss. usage mixte professionnel. Prix : nous consulter.  
**CAB. DROMSON - 03 88 52 88 82**  
**www.dromson-immobilier.com**  
Classe énergie: en cours

**STRBG CRONENB** 650 000 €  
Dans magnifique parc de 20 ares paysagé et arboré, maison 1920, 6P 160m², grand séjour, 6 chambres, dépendance, garage 2 voitures. (dont 6% FAI)  
**CAB. DROMSON - 03 88 52 88 82**  
**www.dromson-immobilier.com**  
Classe énergie: en cours

**DÉCOUVREZ NOS MAISONS DANS LE BAS-RHIN !**



**198 900€\***  
**Terrain + Maison Clé en main**  
\*Prix TTC à partir de. Sous conditions.  
**03 88 21 30 77** **amelogis.fr**

**Amélogis**  
NOUS RÉALISONS CE QU'IL Y A DE MIEUX POUR VOTRE BIEN.

**STRBG MEINAU** 635 000 €  
Maison rénovée en 2008, R+1 185m²/6a, 3 ch, salon, séjour, haut de gamme. Vendue meublée.  
**HRD Immobilière de l'Orangerie**  
**HRD.fr 03 88 14 46 14**  
Classe énergie: E

**STRBG NORD** 498 000 €  
Magnifique maison à colombages XVIe s., en parfait état, 237m², avec dépendances et jardin, libre à la vente. (dt 6% FAI)



**CAB. DROMSON - 03 88 52 88 82**  
**www.dromson-immobilier.com**  
Classe énergie: C

**WINGERSHEIM** 477 000 €  
FAI (Dont 6 % TTC hono. charges acq.) Unique !  
A 5 km de Brumath, vend magnifique villa 180 m² habitables en demi-niveau, très belles prestations, garage double, piscine, au calme, située sur un terrain de 7,97 ares. A voir !  
**ECKERT Immobilier 06 07 26 81 61**  
Classe énergie: en cours

*" Cette maison produit plus d'énergie qu'elle n'en consomme ! "*



**Un client vous ouvre ses portes**  
Samedi 24 octobre de 10h à 17h  
2, rue Lapp à Garmbsheim (Itinéraire fléché)  
**MAISONS HANAU** comptez sur nous  
03 88 72 51 51 | **www.maisons-hanau.fr**

## Ventes

### Viager

**EST VIAGER**

Avec l'achat en VIAGER, optimisez votre patrimoine en aidant nos anciens à vivre mieux



**Offrez-vous UN PENTHOUSE DE RÊVE !**  
5 P, 91 m² + 97 m² de terrasse, véranda. Vue Imprenable, gd confort, gge, parking, cave  
Viager occupé: bouquet 41 000 € FAI - Rente 814 €  
VIAGER LIBRE: bouquet 51 000 € FAI - Rente 1 610 €  
Viager occupé 3 ans puis LIBRE: Bouquet 32 000 € FAI rente 814 € / 3 ans puis 1 500€/mois

**RÉMI WERLE**  
Votre spécialiste régional  
Etudes et Conseils gratuits - Redd Elsässisch  
EST VIAGER  
03 88 22 22 00 - 06 03 05 02 03

**EST VIAGER**

**VOTRE VIAGER EST ENTRE DE BONNES MAINS**



**IDÉAL PREMIER VIAGER ! SCHILTIGHEIM CENTRE**  
Appartement T2 55m². Année 2010. Tt confort, petite copro, cave, chauff, centr. gaz.  
Viager occupé : H. 69 ans. Bouquet 23 700 € FAI - Rente 400 €  
Autres déclinaisons Bouquet/Rente possibles

**RÉMI WERLE**  
Votre spécialiste régional  
Etudes et Conseils gratuits - Redd Elsässisch  
EST VIAGER  
03 88 22 22 00 - 06 03 05 02 03

### Terrains

**BOLSENHEIM** 139 100 €  
FAI (dont 7% TTC hono charges acq.) Vend terrain de construction 6,46 ares hors lotissement libre d'architecte, au calme. A voir !  
**ECKERT Immobilier 06 07 26 81 61**  
Classe énergie: en cours

**DRULINGEN**  
Vosges du Nord (Saverne) village offrant toutes commodités (santé, écoles, loisirs, commerces) beaux terrains viabilisés de 3 à 8 ares en bordure d'un lotissement calme, vue dégagée sans vis-à-vis.  
**Amélogis 03.88.21.30.77**  
**contact@amelogis.fr**  
Classe énergie: en cours

**HOENHEIM** 100 000 €  
(ai). Etang à vendre. Terrain de loisir 8400 m² comportant un étang de 3500 m² avec cabanon de stockage.  
**Solution Immobilière 06 07 23 35 83**  
Classe énergie: en cours

**LAMPERTHEIM** 146 500 €  
Parc de Lamper. Terrain viabilisé, libre d'architecte.  
**www.sas-3b.net - 03 88 66 44 01**  
Classe énergie: en cours

**LINGOLSHEIM** 136 500 €  
FAI. Superbe terrain de construction plat de 5,76 ares, hors lotissement, libre d'architecte.  
**GIPA - 03 88 10 26 20**  
**www.gipa-immobilier.fr**  
Classe énergie: en cours

# La location-accession, pour devenir propriétaire de sa maison

La location-accession permet à des ménages à revenus moyen de devenir progressivement propriétaires de leur logement. Ils peuvent s'engager peu à peu dans une accession sûre, accompagnée par la coopérative d'HLM, et tester ainsi leur capacité à épargner tout en préservant leurs intérêts en cas d'échec.

Le Prêt Social Location-Accession (PSLA) est un dispositif d'encouragement à l'accession à la propriété établi sur 5 axes :

- une accession progressive sur quelques années
- un prix de vente encadré
- des avantages fiscaux pour les accédants
- des conditions de financement privilégiées
- un dispositif spécifique de sécurisation.

## Accession progressive

- **L'accédant occupe son logement en tant que «locataire-accédant» et verse une redevance** (dont les conditions sont connues dès l'entrée dans les lieux) composée d'une indemnité d'occupation (équivalant à un loyer) et d'un complément qui est conservé par la coopérative d'HLM et restitué sous forme d'épargne.

Dès son entrée dans les lieux, le locataire-accédant est responsable de l'entretien de son logement et, en cas de copropriété, il a la qualité de propriétaire et participe aux délibérations de la copropriété.

- **Le contrat de location-accession définit le délai** (de 1 à 4 ans) dont dispose le locataire-accédant pour valider son option d'achat sur son logement. L'épargne constituée lors de la phase locative

participe alors à son apport personnel.

Selon les dispositions du contrat de location-accession, il peut également devenir propriétaire avant le délai fixé au contrat, généralement à la date anniversaire du contrat.

## Prix de vente encadré

Les logements neufs vendus en location-accession ont obtenu un agrément de l'Etat, qui vérifie leur conformité à la réglementation et le respect d'un **prix de vente maximum** qui varie selon les communes. Ces logements répondent aux normes les plus performantes en matière de réglementation thermique, environnementale, d'accessibilité (RT 2012, label Habit'Access 67, etc...).

## Avantages fiscaux

Les logements neufs vendus selon cette formule bénéficient d'un taux de **TVA réduit à 5,5%** (pour les logements agréés par l'Etat à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014) ainsi que d'une **exonération de la taxe foncière** sur les propriétés bâties (TFPB) durant les 15 premières années. Des avantages non négligeables pour les bénéficiaires concernés.



## Des conditions de financement privilégiées

Aucun appel de fonds n'est demandé pendant les travaux.

Dès l'entrée dans les lieux, le locataire-accédant est certain de se voir proposer, s'il est toujours finançable au moment de l'achat, un **financement dont la mensualité sera égale au montant de sa redevance**. Ainsi, il connaît à l'avance sa charge de remboursement. Ce financement peut inclure, sous certaines conditions, un PTZ+.

A noter, la possibilité de bénéficier jusqu'à 8000€ de subventions du Département du Bas-Rhin pour mener à bien votre projet. Pensez à vous renseigner.

## Un dispositif spécifique de sécurisation

Comme tous les logements vendus par les coopératives d'HLM, le locataire-accédant

bénéficie, dès la levée d'option de **trois garanties** :

- une assurance-revente le protégeant contre toute décote de son bien;
- une garantie de rachat de son logement, sous conditions, à un prix connu d'avance;
- une garantie de relogement dans le parc locatif social.

Ces garanties, valables 15 ans après l'achat, le protégeront contre les aléas de la vie (détails consultable sur [www.habitat.coop](http://www.habitat.coop)).

Source : [www.habitat.coop](http://www.habitat.coop)



## Comment bénéficier d'un logement en location-accession ?



Pour déposer une demande de logement en location-accession, vous devez respecter les deux critères suivants :

- vos revenus doivent être inférieurs au **plafond de ressources** vous correspondant (nombre de personnes et secteur géographique);
- vous souhaitez faire de ce logement votre **résidence principale**.

Plafonds de ressources PSLA en Alsace (revenu fiscal de référence de l'année N-2)

| Nombre de personnes occupant le logement | Zones B et C |
|------------------------------------------|--------------|
| 1                                        | 23 779 €     |
| 2                                        | 31 709 €     |
| 3                                        | 36 678€      |
| 4                                        | 40 643 €     |
| 5                                        | 44 595 €     |

L'accès à un logement en location-accession est généralement conditionné à un examen par une commission d'attribution de la coopérative d'HLM.

Renseignements auprès des Coopératives d'HLM de votre région. Coordonnées et informations sur le site public de la Fédération Nationale des Sociétés Coopératives d'HLM [www.habitat.coop](http://www.habitat.coop)