Annemasse Agglo
Annemasse - Les Voirons Agglomération

Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)

Qu'est-ce que c'est :

Les PLAI (**P**rêt **L**ocatif **A**idé d'**I**ntégration) sont réservés aux personnes qui rencontrent des difficultés économiques et sociales. Les bailleurs sociaux gestionnaires de PLAI louent ces logements à des locataires sous conditions de ressources.

Les + : les loyers sont largement inférieurs au secteur locatif privé.

Les - : l'attente est souvent longue (sur notre territoire, la moyenne est de 3 ans d'attente avant attribution d'un logement social).

Conditions :

Les ressources prises en compte sont celles du ménage (conjoints, concubins, partenaires pacsés) au titre de l'année N-2, soit 2019 pour une demande de logement social déposée en 2021.

Cependant, l'année N-1 peut être prise en considération (soit 2020) si les ressources sont inférieures d'au moins 10 % à celles de 2019.

Plafonds de ressources PLAI

1 pers.	11 531 €
2 pers.	16 800 €
3 pers.	20 203 €
4 pers.	22 479 €
5 pers.	26 300 €
6 pers.	29 641 €
+	3 306 €

Informations complémentaires :

Pour faciliter vos recherches, téléchargez en bas de page de notre simulateur le listing non exhaustif des contacts utiles et des éventuelles commercialisations en cours.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter la Maison de l'Habitat d'Annemasse Agglo :
04 50 87 99 90 - 15 avenue Émile Zola - 74100 – Annemasse.

11 avenue Émile Zola - BP 225 - 74105 Annemasse cedex
Tél. 04 50 87 83 00 | Fax : 04 50 87 83 22
www.annemasse-agglo.fr

Annemasse Agglo
Annemasse - Les Voirons Agglomération

Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)

Qu'est-ce que c'est :

Les logements PLUS, financés par le **P**rêt **L**ocatif à **U**sage **S**ocial correspondent aux locations HLM (habitation à loyer modéré). Les bailleurs sociaux gestionnaires de PLUS louent ces logements à des locataires sous conditions de ressources.

Les + : les loyers sont très inférieurs au secteur locatif privé.

Les - : l'attente est souvent longue (sur notre territoire, la moyenne est de 3 ans d'attente avant attribution d'un logement social).

Conditions :

Les ressources prises en compte sont celles du ménage (conjoints, concubins, partenaires pacsés) au titre de l'année N-2, soit 2019 pour l'obtention d'un logement social en 2021.

Cependant, l'année N-1 peut être prise en considération (soit 2020) si les ressources sont inférieures d'au moins 10 % à celles de 2019.

Plafonds de ressources PLUS

1 pers.	20 966 €
2 pers.	27 998 €
3 pers.	33 670 €
4 pers.	40 648 €
5 pers.	47 818 €
6 pers.	53 891 €
+	6 011 €

Informations complémentaires :

Pour faciliter vos recherches, téléchargez en bas de page de notre simulateur le listing non exhaustif des contacts utiles et des éventuelles commercialisations en cours.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter la Maison de l'Habitat d'Annemasse Agglo :
04 50 87 99 90 - 15 avenue Émile Zola - 74100 – Annemasse.

11 avenue Émile Zola - BP 225 - 74105 Annemasse cedex
Tél. 04 50 87 83 00 | Fax : 04 50 87 83 22
www.annemasse-agglo.fr

Annemasse Agglo
Annemasse - Les Voirons Agglomération

Prêt Locatif Social (PLS)

Qu'est-ce que c'est :

Les logements PLS (**P**rêt **L**ocatif **S**ocial) sont des logements locatifs à loyer modéré destinés aux classes moyennes. Les bailleurs sociaux gestionnaires de PLS louent ces logements à des locataires sous conditions de ressources.

Les + : les loyers restent modérés et sont inférieurs à ceux du secteur locatif privé.

Les - : l'attente est souvent longue (sur notre territoire, la moyenne est de 3 ans d'attente avant attribution d'un logement social).

Conditions :

Les ressources prises en compte sont celles du ménage (conjoints, concubins, partenaires pacsés) au titre de l'année N-2, soit 2019 pour une demande de logement social déposée en 2021.

Cependant, l'année N-1 peut être prise en considération (soit 2020) si les ressources sont inférieures d'au moins 10 % à celles de 2019.

Plafonds de ressource PLS

1 pers.	27 256 €
2 pers.	36 397 €
3 pers.	43 771 €
4 pers.	52 842 €
5 pers.	62 163 €
6 pers.	70 058 €
+	7 814 €

Informations complémentaires :

Pour faciliter vos recherches, téléchargez en bas de page de notre simulateur le listing non exhaustif des contacts utiles et des éventuelles commercialisations en cours.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter la Maison de l'Habitat d'Annemasse Agglo :
04 50 87 99 90 - 15 avenue Émile Zola - 74100 – Annemasse.

11 avenue Émile Zola - BP 225 - 74105 Annemasse cedex
Tél. 04 50 87 83 00 | Fax : 04 50 87 83 22
www.annemasse-agglo.fr

Annemasse Agglo
Annemasse - Les Voirons Agglomération

Logement Locatif Intermédiaire (LLI)

Qu'est-ce que c'est :

Les **L**ogements **L**ocatifs **I**ntermédiaires répondent en priorité aux besoins des classes moyennes, notamment en zones tendues. Ils s'adressent aux ménages trop aisés pour accéder aux HLM mais ne disposant pas de ressources suffisantes pour prétendre au marché privé. Ce sont des logements neufs, situés au plus près des bassins d'emploi, dont les loyers sont inférieurs de 10 à 15 % à ceux du marché du neuf.

Ces logements sont en général gérés et loués par des bailleurs sociaux ou leurs filiales.

Les + : Une location dont les loyers sont inférieurs de 10 à 15 % à ceux du marché. Pas de frais de dossier ; charges locatives comprises ; pas d'inscription sur liste d'attente comme pour le logement social

Les - : Les locataires doivent répondre à des critères de ressources.

Conditions :

Plafonds de ressource LLI

1 pers.	38 465 €
2 pers.	57 849 €
3 pers.	69 105 €
4 pers.	82 776 €
5 pers.	97 991 €
6 pers.	110 271 €
+	12 286 €

Informations complémentaires :

Pour faciliter vos recherches, téléchargez en bas de page de notre simulateur le listing non exhaustif des contacts utiles et des éventuelles commercialisations en cours.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter la Maison de l'Habitat d'Annemasse Agglo :
04 50 87 99 90 - 15 avenue Émile Zola - 74100 – Annemasse.

11 avenue Émile Zola - BP 225 - 74105 Annemasse cedex
Tél. 04 50 87 83 00 | Fax : 04 50 87 83 22
www.annemasse-agglo.fr

Annemasse Agglo
Annemasse - Les Voirons Agglomération

Logement Locatif PINEL

Qu'est-ce que c'est :

Le dispositif **PINEL** permet à des particuliers d'investir dans l'immobilier tout en bénéficiant d'un crédit d'impôt pendant une période de 6 à 12 ans. Les propriétaires s'engagent pour le même temps à louer leurs logements selon des prix encadrés à des ménages sous conditions de ressources.

Les + : des logements neuf ou récents à prix de location encadré.

Les - : Les locataires doivent répondre à des critères de ressources.

Conditions :

Plafonds de ressources PINEL

1 pers.	38 465 €
2 pers.	57 849 €
3 pers.	69 105 €
4 pers.	82 776 €
5 pers.	97 991 €
6 pers.	110 171 €
+	12 286 €

Informations complémentaires :

Pour faciliter vos recherches, téléchargez en bas de page de notre simulateur le listing non exhaustif des contacts utiles et des éventuelles commercialisations en cours.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter la Maison de l'Habitat d'Annemasse Agglo :
04 50 87 99 90 - 15 avenue Émile Zola - 74100 – Annemasse.

11 avenue Émile Zola - BP 225 - 74105 Annemasse cedex
Tél. 04 50 87 83 00 | Fax : 04 50 87 83 22
www.annemasse-agglo.fr

Annemasse **Agglo**
Annemasse - Les Voirons Agglomération

Logement en location libre

Qu'est-ce que c'est :

Les logements en location libres sont des logements dont le prix de location n'est pas encadré. Le prix dépendra donc principalement de la localisation, de l'extérieur et de l'intérieur du logement, de la taille du logement, l'âge, caractère neuf à ancien, rénové ou non, du nombre de pièces, situation de l'état du logement, des charges, des prestations, étage, standing, orientation, accessibilité, ...

Le prix moyen du marché du libre est mal connu sur notre secteur faute d'observatoire, néanmoins le site *https://www.lacoteimmo.com/* constate les valeurs ci-dessous :

Prix location moyen au m²	
Ambilly	16,7 €
Annemasse	16,3 €
Bonne	14,3 €
Cranves-Sales	15,9 €
Etrembières	16,7 €
Gaillard	18,4 €
Juvigny	15,5 €
Lucinges	16,3 €
Machilly	10,8 €
Vétraz-Monthoux	16,9 €
Ville-la-Grand	16,1 €
Moyenne Annemasse Agglo	15,8 €

Les + : Aucun plafond de ressource n'est mis en place

Les - : Les prix sont dépendants du marché, les revenus nécessaires ou le taux d'effort pour accéder à un logement libre sont plus importants que dans le logement social ou le logement abordable.

Informations complémentaires :

Pour faciliter vos recherches, téléchargez en bas de page de notre simulateur le listing non exhaustif des contacts utiles et des éventuelles commercialisations en cours.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter la Maison de l'Habitat d'Annemasse Agglo :
04 50 87 99 90 - 15 avenue Émile Zola - 74100 – Annemasse.

11 avenue Émile Zola - BP 225 - 74105 Annemasse cedex
Tél. 04 50 87 83 00 | Fax : 04 50 87 83 22
www.annemasse-agglo.fr

Annemasse Agglo
Annemasse - Les Voirons Agglomération

Vente HLM

Qu'est-ce que c'est :

Les logements concernés par la **vente HLM** (appelée également Vente de Patrimoine) sont des biens construits ou acquis depuis au moins dix ans par un organisme de logement social.

Ces logements sociaux sont mis à la vente soit par proposition de l'organisme HLM, soit à la demande du locataire du logement social qui souhaite acquérir le bien. Les logements vacants sont réservés de préférence aux locataires de l'organisme de logement social vendeur du département, mais ils peuvent être également attribués à des ménages extérieurs répondant aux critères définis pour l'acquisition d'un logement social. Pour les logements occupés, seuls les locataires et leur conjoint peuvent se porter acquéreurs de ces logements sociaux.

Par ordre de priorité, le logement est vendu au locataire en place (sans plafonds de ressources) ayant 2 ans d'ancienneté dans son logement. Si le logement est inoccupé la vente ira préférentiellement à un locataire de logement appartenant au bailleur social, aux gardiens d'immeuble qu'ils emploient puis à toute personne physique (sous plafonds de ressources).

Les + : La vente HLM permet l'acquisition d'un bien à un prix abordable. De plus, la contrainte d'un déménagement ne se pose pas si le locataire se fait acquéreur de la vente de patrimoine. Aussi, il est averti de la qualité de son bien. Acquérir un logement social permet de devenir copropriétaire et de constituer un patrimoine qui pourra être revendu, loué ou légué. Le prix est décoté par rapport au prix du marché de l'ancien.

Les - : Le logement à au moins 10 ans.

Conditions :

Plafonds de ressources vente HLM (LI accession +11%)

1 pers.	47 393 €
2 pers.	70 832 €
3 pers.	85 145 €
4 pers.	101 988 €
5 pers.	120 735 €
6 pers.	135 865 €
+	15 137 €

11 avenue Émile Zola - BP 225 - 74105 Annemasse cedex
Tél. 04 50 87 83 00 | Fax : 04 50 87 83 22
www.annemasse-agglo.fr

Informations complémentaires :

Pour faciliter vos recherches, téléchargez en bas de page de notre simulateur le listing non exhaustif des contacts utiles et des éventuelles commercialisations en cours.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter la Maison de l'Habitat d'Annemasse Agglo :
04 50 87 99 90 - 15 avenue Émile Zola - 74100 – Annemasse.

11 avenue Émile Zola - BP 225 - 74105 Annemasse cedex
Tél. 04 50 87 83 00 | Fax : 04 50 87 83 22
www.annemasse-agglo.fr

Annemasse Agglo
Annemasse - Les Voirons Agglomération

Bail Réel Solidaire (BRS)

Qu'est-ce que c'est :

Le **B**ail **R**éel **S**olidaire est un dispositif qui permet de dissocier la propriété du foncier (le terrain) de celle du bâti (les murs) afin de faire baisser le prix des logements. Lorsqu'on achète un logement en Bail Réel Solidaire on est pleinement propriétaire néanmoins on doit s'acquitter d'une petite redevance mensuelle auprès de l'organisme qui conserve la propriété du terrain, organisme désigné sous le terme d'Office Foncier Solidaire (OFS). Les logements en BRS sont vendus à des publics sous conditions de ressources.

Les + : Prix d'achat beaucoup plus faible que le marché immobilier neuf puisqu'il ne comprend pas le prix du terrain ; TVA à taux réduit (5.5%) ; lorsque la collectivité le décide, l'acquéreur peut bénéficier d'un abattement de 30% de la taxe foncière sur la propriété bâtie ; le bail est transmissible (vente ; donation ; succession) aux personnes qui respectent les plafonds de revenus.

Les - : Il faut s'acquitter, en plus de sa mensualité d'emprunt, d'une redevance correspondant au droit d'occupation du terrain et aux frais de gestion du propriétaire du terrain (entre 1€ et 2€ le m2/mois) ; des conditions de revente encadrées.

Conditions d'accès au logement:

Il faut respecter, à l'entrée dans les lieux, les plafonds de revenus et occuper le logement à titre de résidence principale.

Plafonds de ressources BRS

1 pers.	32 562 €
2 pers.	45 586 €
3 pers.	52 099 €
4 pers.	59 263 €
5 pers. Et +	67 600 €

Informations complémentaires :

Pour faciliter vos recherches, téléchargez en bas de page de notre simulateur le listing non exhaustif des contacts utiles et des éventuelles commercialisations en cours.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter la Maison de l'Habitat d'Annemasse Agglo :
04 50 87 99 90 - 15 avenue Émile Zola - 74100 – Annemasse.

11 avenue Émile Zola - BP 225 - 74105 Annemasse cedex
Tél. 04 50 87 83 00 | Fax : 04 50 87 83 22
www.annemasse-agglo.fr

Annemasse Agglo
Annemasse - Les Voirons Agglomération

Prêt Social à Location Accession (PSLA)

Qu'est-ce que c'est :

Le **P**rêt **S**ocial à **L**ocation-**A**ccession permet à des ménages sans apport personnel d'acquérir le logement qu'ils occupent avec au début un statut de locataire.

L'acquisition d'un PSLA se fait en deux temps. Dans un premier temps, le ménage qui occupe le logement acquitte une part locative (redevance composée d'une indemnité d'occupation incluant les frais de gestion) et une part acquisitive (épargne destinée au futur achat). A l'issue de cette première phase, dont la durée peut être variable et pouvant aller jusqu'à 5 ans, le ménage a la possibilité de devenir propriétaire.

Les + : TVA à taux réduit (5.5%) ; exonération de Taxe foncière pendant 15 ans depuis la construction du logement; cumulable sous certaines conditions au Prêt à taux zéro ; prix plafonné (3702€/m² HT); sécurisation hlm (à voir avec l'organisme HLM).

Les - : Redevance de location (loyer HLM rehaussé pour payer une partie du prix de vente) ; respect de plafond de revenus ; pas de transfert automatique de la phase 1 à la phase 2 (le transfert de propriété peut-être refusé aux occupants dont les capacités financières sont jugées trop peu élevées pour rembourser le prêt).

Conditions d'accès au logement:

Plafonds de ressource PSLA

1 pers.	32 562 €
2 pers.	45 586 €
3 pers.	52 099 €
4 pers.	59 263 €
5 pers. Et +	67 600 €

Informations complémentaires :

Pour faciliter vos recherches, téléchargez en bas de page de notre simulateur le listing non exhaustif des contacts utiles et des éventuelles commercialisations en cours.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter la Maison de l'Habitat d'Annemasse Agglo :
04 50 87 99 90 - 15 avenue Émile Zola - 74100 – Annemasse.

11 avenue Émile Zola - BP 225 - 74105 Annemasse cedex
Tél. 04 50 87 83 00 | Fax : 04 50 87 83 22
www.annemasse-agglo.fr

Annemasse **Agglo**
Annemasse - Les Voirons Agglomération

Accession sociale

Qu'est-ce que c'est :

L'Accession Sociale à la propriété consiste à réaliser l'achat de sa résidence principale neuve à un prix inférieur à celui du marché libre. Les programmes d'accession sociale à la propriété sont réalisés par des organismes HLM ou certaines de leur filiales et vendus à des ménages sous conditions de ressources.

Les + : sous conditions : une garantie de relogement ; une garantie de rachat de votre logement durant 15 ans ; une assurance revente (indemnisation de la moins-value en cas de revente à perte). A étudier dans le détail avec le bailleur social qui commercialise le projet.

Les - : plafond de revenus à ne pas dépasser ; certaines conditions portent parfois sur l'âge et la composition familiale ; obligation d'occuper le logement à titre de résidence principale, etc… .

Conditions :

Plafonds de ressource Accession sociale (PLS)

1 pers.	30 254 €
2 pers.	40 401 €
3 pers.	48 586 €
4 pers.	58 655 €
5 pers.	69 001 €
6 pers.	77 764 €
+	8 674 €

Informations complémentaires :

Pour faciliter vos recherches, téléchargez en bas de page de notre simulateur le listing non exhaustif des contacts utiles et des éventuelles commercialisations en cours.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter la Maison de l'Habitat d'Annemasse Agglo :
04 50 87 99 90 - 15 avenue Émile Zola - 74100 – Annemasse.

11 avenue Émile Zola - BP 225 - 74105 Annemasse cedex
Tél. 04 50 87 83 00 | Fax : 04 50 87 83 22
www.annemasse-agglo.fr

Annemasse **Agglo**
Annemasse - Les Voirons Agglomération

TVA réduite 5,5% (« Zones ANRU »)

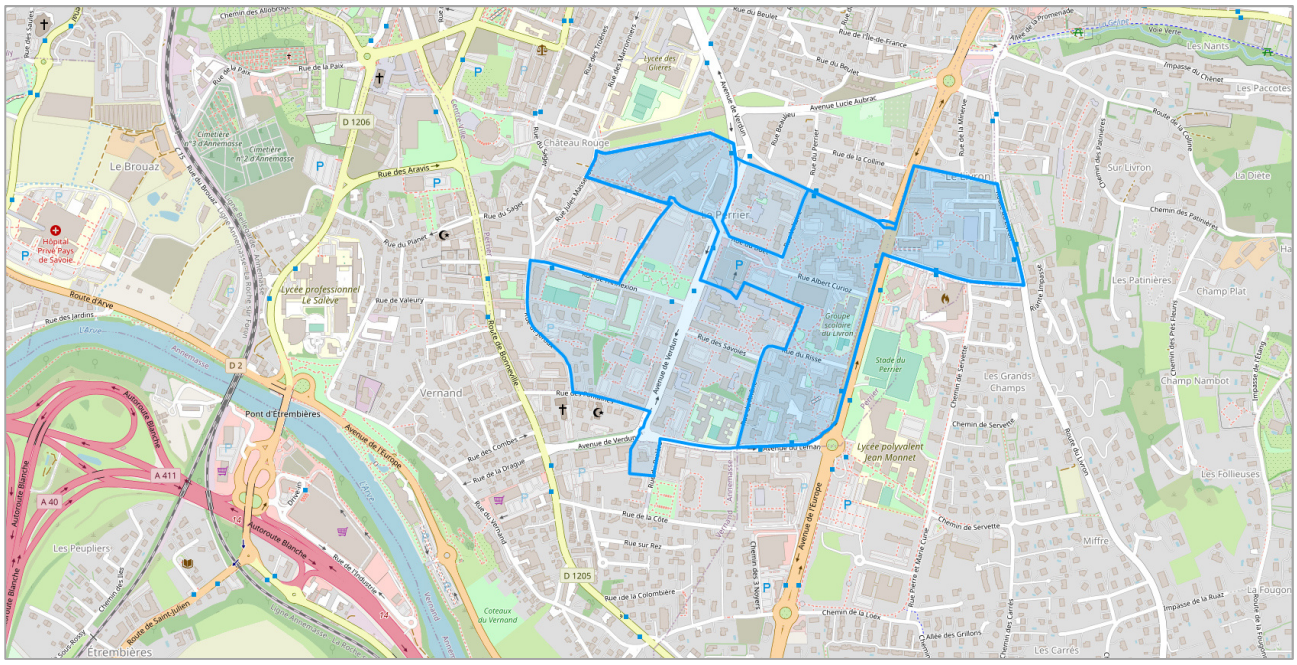
Qu'est-ce que c'est :

La TVA réduite à 5,5% pour l'achat d'un logement neuf en « zone ANRU » est un dispositif d'aide à l'accession à la propriété qui permet d'acheter avec un taux de TVA 5,5% au lieu de 20%.

Pour pouvoir acheter en bénéficiant d'une TVA à taux réduit, l'immeuble doit être situé dans un quartier faisant l'objet d'une convention de rénovation urbaine signée avec l'ANRU (Agence Nationale de rénovation Urbaine) ou à une distance de moins de 300 mètres de la limite de ces quartiers.

Les quartiers qui font l'objet d'une convention avec l'ANRU sont en général classés en zone urbaine sensible (ZUS) ou présentent des caractéristiques économiques et sociales analogues. L'objectif est donc de favoriser l'accession à la propriété des ménages aux ressources modestes dans ces quartiers

Pour le secteur de l'agglomération d'Annemasse, parmi les quartiers concernés, seul le quartier Perrier – Livron – Château-Rouge fait l'objet d'une convention pluriannuelle avec l'ANRU.



Les + : Une TVA réduite à 5.5%

Les - : Concerne seulement les programmes éligibles (dans une zone en particulier). La réduction de TVA est entièrement acquise après dix ans de propriété et d'occupation. Si vous mettez en location ou que vous revendez votre bien avant cette durée, vous pouvez être amené à rembourser une partie de la réduction de TVA obtenue. Certains événements permettent cependant d'être exonéré du remboursement de la réduction de TVA (exemple : Décès de l'acquéreur ou de son conjoint, chômage d'une durée supérieure à un an…).

11 avenue Émile Zola - BP 225 - 74105 Annemasse cedex
Tél. 04 50 87 83 00 | Fax : 04 50 87 83 22
www.annemasse-agglo.fr

TVA réduite 5,5% (« Zones ANRU »)

Conditions d'accès au logement :

Respecter les plafonds de revenus et occuper le logement à titre de résidence principale.

Plafonds de ressource TVA réduite 5.5%

1 pers.	30 254 €
2 pers.	40 401 €
3 pers.	48 586 €
4 pers.	58 655 €
5 pers.	69 001 €
6 pers.	77 764 €
+	8 674 €

Informations complémentaires :

Pour faciliter vos recherches, téléchargez en bas de page de notre simulateur le listing non exhaustif des contacts utiles et des éventuelles commercialisations en cours.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter la Maison de l'Habitat d'Annemasse Agglo : 04 50 87 99 90 - 15 avenue Émile Zola – 74100 – Annemasse

11 avenue Émile Zola - BP 225 - 74105 Annemasse cedex
Tél. 04 50 87 83 00 | Fax : 04 50 87 83 22
www.annemasse-agglo.fr

Annemasse Agglo
Annemasse - Les Voirons Agglomération

Logement Abordable 3300

Qu'est-ce que c'est :

Le **Logement abordable 3300** est un dispositif mis en place par Annemasse Agglo pour le compte de ses communes afin d'aider des ménages sous plafonds de ressources à acheter leur logement neuf. Certains logements dans les programmes neufs sont ainsi commercialisés au prix de 3300 € TTC (hors parking). Le dispositif s'adresse à des ménages sous conditions de ressources.

Les + : un prix décôté par rapport au prix du marché immobilier neuf ; cumulable sous certaines conditions au Prêt à taux zéro ; priorité aux primo accédants.

Les - : encadrement du prix de revente pendant 15 ans selon modalités de calcul prédéfinies ; la revente pendant la période de 15 ans doit se faire en direction de ménages sous conditions de ressources ; occupation du logement à titre de résidence principale ; conditions de ressources.

Conditions d'accès au logement:

Plafonds de ressources dispositif local 3300

1 pers.	32 562 €
2 pers.	51 800 €
3 pers.	62 900 €
4 pers.	74 000 €
5 pers. et +	74 000 €

Informations complémentaires :

Pour faciliter vos recherches, téléchargez en bas de page de notre simulateur le listing non exhaustif des contacts utiles et des éventuelles commercialisations en cours.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter la Maison de l'Habitat d'Annemasse Agglo :
04 50 87 99 90 - 15 avenue Émile Zola - 74100 – Annemasse.

11 avenue Émile Zola - BP 225 - 74105 Annemasse cedex
Tél. 04 50 87 83 00 | Fax : 04 50 87 83 22
www.annemasse-agglo.fr

Logement abordable - ville d'Annemasse

Qu'est-ce que c'est :

Le **dispositif logement abordable de la ville d'Annemasse** est un dispositif mis en place afin d'aider des ménages sous plafonds de ressources à acheter leur logement neuf. Certains logements dans les programmes neufs sont ainsi commercialisés à un prix décôté d'au moins 20% par rapport au prix du marché neuf annemassien au moment de la vente (prix hors parking). Le dispositif s'adresse à des ménages sous conditions de ressources.

Les + : un prix décôté par rapport au prix du marché immobilier neuf ; cumulable sous certaines conditions au Prêt à taux zéro ; priorité aux primo accédants.

Les - : encadrement du prix de revente pendant 12 ans selon modalités de calcul prédéfinies ; la revente pendant la période de 12 ans doit se faire en direction de ménages sous conditions de ressources ; occupation du logement à titre de résidence principale ; conditions de ressources.

Conditions d'accès au logement:

Plafonds de ressources logement abordable Annemasse

1 pers.	32 562 €
2 pers.	51 800 €
3 pers.	62 900 €
4 pers.	74 000 €
5 pers. et +	74 000 €

Informations complémentaires :

Pour faciliter vos recherches, téléchargez en bas de page de notre simulateur le listing non exhaustif des contacts utiles et des éventuelles commercialisations en cours.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter la Maison de l'Habitat d'Annemasse Agglo :
04 50 87 99 90 - 15 avenue Émile Zola - 74100 – Annemasse.

11 avenue Émile Zola - BP 225 - 74105 Annemasse cedex
Tél. 04 50 87 83 00 | Fax : 04 50 87 83 22
www.annemasse-agglo.fr

Logements en accession libres - ancien

Qu'est-ce que c'est :

Les logements en accession libres dans l'ancien sont des logements de plus de 5 ans ou qui ont déjà fait l'objet d'une vente immobilière. A ce titre les frais de notaire qui s'appliquent lors de la vente sont 7 à 8%.

Leur prix de vente n'est pas encadré, le prix dépendra donc principalement de la localisation, de l'extérieur et de l'intérieur du logement, de la taille du logement, l'âge, rénové ou non, du nombre de pièces, de la situation (en centralité ou non), de l'état du logement, des charges, des prestations, étage, standing, orientation, accessibilité, ...

- Le prix moyen du marché du libre dans l'ancien se situe aux alentours de 3500 €/m² TTC hors parking (pour de l'habitat collectif).

Les + : Pas de plafonds de ressources, une grande latitude de prix et de type de biens

Les - : Les prix sont dépendants du marché, les revenus nécessaires (le taux d'effort) pour accéder à un logement libre sont plus importants que dans le logement social ou que pour certains produits du logement abordable.

Informations complémentaires :

Pour faciliter vos recherches, téléchargez en bas de page de notre simulateur le listing non exhaustif des contacts utiles et des éventuelles commercialisations en cours.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter la Maison de l'Habitat d'Annemasse Agglo :
04 50 87 99 90 - 15 avenue Émile Zola - 74100 – Annemasse.

11 avenue Émile Zola - BP 225 - 74105 Annemasse cedex
Tél. 04 50 87 83 00 | Fax : 04 50 87 83 22
www.annemasse-agglo.fr

Les Logements en accession libre - neuf

Qu'est-ce que c'est :

Les logements en accession libres dans le neuf sont des logements de moins de 5 ans ou qui n'ont pas déjà fait l'objet d'une revente immobilière. A ce titre les frais de notaire qui s'appliquent lors de la vente sont de 2 à 3%.

Leur prix de vente n'est pas encadré, le prix dépendra donc principalement de la localisation, de l'extérieur et de l'intérieur du logement, de la taille du logement, l'âge, du nombre de pièces, de la situation (en centralité ou non), de l'état du logement, des charges, des prestations, étage, standing, orientation, accessibilité, ...

- Le prix moyen du marché du libre dans le neuf se situe aux alentours de 4500 €/m² TTC hors parking pour de l'habitat collectif (valeur moyenne constatée pour 2020).

Les + : Pas de plafonds de ressources, une grande latitude de prix et de type de biens

Les - : Les prix sont dépendants du marché, les revenus nécessaires (le taux d'effort) pour accéder à un logement libre sont plus importants que dans le logement social ou que pour les logements abordables ou anciens.

Informations complémentaires :

Pour faciliter vos recherches, téléchargez en bas de page de notre simulateur le listing non exhaustif des contacts utiles et des éventuelles commercialisations en cours.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter la Maison de l'Habitat d'Annemasse Agglo :
04 50 87 99 90 - 15 avenue Émile Zola - 74100 – Annemasse.

11 avenue Émile Zola - BP 225 - 74105 Annemasse cedex
Tél. 04 50 87 83 00 | Fax : 04 50 87 83 22
www.annemasse-agglo.fr

Annemasse Agglo
Annemasse - Les Voirons Agglomération

Habitat participatif / coopératif

Qu'est-ce que c'est :

L'habitat participatif sous sa forme coopérative repose sur une démarche citoyenne : il permet à des groupes de personnes de contribuer à la conception voir à l'édification de leur logement et de partager un mode de vie écologique et une gestion collective, à moindre coût. Si la notion de « vivre autrement » est fondatrice de l'habitat participatif, le développement durable en est aussi l'un ses piliers.

L'habitat coopératif repose sur 3 piliers :

- La déconnexion du marché immobilier : la coopérative fonctionne selon le principe de parts sociales dont la valeur évolue selon le coût de la vie et non selon la valeur du marché.
- La propriété est collective : l'habitant est à la fois propriétaire de parts sociales de cette coopérative et locataire du logement qu'il habite.
- La démocratie : chaque propriétaire dispose d'une voix quel que soit le nombre de parts sociales qu'il détient au sein de la coopérative.

Les + : Un logement réellement adapté aux besoins et aux envies de chaque habitant. Vous êtes assurés de partager votre futur lieu de vie avec des gens qui partagent un socle d'idées et valeurs comme sur le logement et qui auront envie d'entretenir de bonnes relations de voisinage. La mutualisation des espaces et de certains services permet de réaliser des économies et de bénéficier d'avantages qui n'existent pas dans le collectif neuf. Une économie de 5 à 15 % sur les coûts équivalents à la marge du promoteur sur les programmes neufs.

Les - : Montage de projet plus complexe et frilosité des organismes bancaires. Un travail plus important est à fournir avant l'obtention de son logement.

Informations complémentaires :

Pour faciliter vos recherches, téléchargez en bas de page de notre simulateur le listing non exhaustif des contacts utiles et des éventuelles commercialisations en cours.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter la Maison de l'Habitat d'Annemasse Agglo :
04 50 87 99 90 - 15 avenue Émile Zola - 74100 – Annemasse.

11 avenue Émile Zola - BP 225 - 74105 Annemasse cedex
Tél. 04 50 87 83 00 | Fax : 04 50 87 83 22
www.annemasse-agglo.fr