



**LE NOMBRE D'AIDES DU CIL 49
ATTEINT 6 750 EN 2007,
SOIT 50% DE PLUS QU'EN 2006**

Aux salariés ayant opté pour le statut de propriétaire ou désirant réaliser des travaux dans leur résidence principale, le CIL 49 devrait attribuer 10 millions d'euros en 2007, un record qui correspond à 1 500 familles. Un produit nouveau sera mis en service en 2008, le PASS-FONCIER® qui permettra à de jeunes ménages de devenir propriétaires en deux temps, du bâti d'abord, du terrain ensuite. Le conseil en financement a été délivré à 350 familles de salariés d'adhérents en 2007.

Afin de loger les salariés à la recherche d'un habitat locatif, le CIL 49 a affecté 8,8 millions d'euros aux projets des organismes hlm de Maine et Loire. Ils représentent plus de 3 000 logements neufs ou rénovés. En contrepartie de ces concours 1 900 familles de salariés auront obtenu en 2007 le logement qu'elles recherchaient.

Les aides à l'accès au logement locatif, plus connues sous l'appellation LOCA-PASS®, auront été attribuées en 2007 à plus de 3 000 familles sous forme d'avance et de garantie de paiement du loyer. Au total, quelque 6 750 aides auront été attribuées par le CIL 49 en 2007, soit 50% de mieux qu'en 2006.

**IL FAUDRA DE 1 900 A 2 400 LOGEMENTS
POUR LES SALARIES JUSQU'EN 2015 EN M&L**

Une étude relative à la demande de logements des salariés entre 2005 et 2015 que le CIL 49 a fait réaliser montre qu'une forte mobilisation de tous les acteurs du logement sera nécessaire. La population salariée n'ayant pas une demande très différente de celle de l'ensemble des ménages restera attirée par des zones offrant des atouts environnementaux et des équipements urbains. Le nombre de ménages qui la compose continuera d'augmenter.

La demande des actifs intégrera la volonté de minimiser le coût des parcours domicile-travail. Sur un plan quantitatif, la demande des seuls salariés variera selon l'une ou l'autre approche de 1 900 à 2 400 logements par an de 2005 à 2015. C'est dans l'aire urbaine d'Angers que la demande en logements neufs sera la plus importante.

L'accession à la propriété privée regroupe le gros des attentes puisque les seuls salariés absorberont chaque année entre 1 400 et 1 600 logements neufs, viennent ensuite les logements locatifs privés puis les logements

locatifs sociaux. Mais c'est dans le parc social que l'on compte et que l'on comptera le pourcentage le plus important de ménages comportant au moins un actif du secteur privé.

**LE LOGEMENT DES JEUNES ACTIFS,
UN ENJEU D'ANGERS LOIRE METROPOLE**

Angers Loire Métropole, regroupement de 31 communes, a adopté le 8 novembre le programme local de l'habitat (Plh) dont l'un des objectifs est de construire 25 600 logements entre 2007 et 2017. Ces logements seront destinés pour moitié à l'accession et pour moitié à la location. De même, 50% des logements relèveront du secteur libre et 50% du secteur « *maîtrisé* » (tant en locatif qu'en accession).

« *Le renouvellement de la population active est un enjeu majeur* » relève la communauté d'agglomération. Or « *la capacité du territoire à renouveler sa population est liée à sa capacité à assurer un logement adapté à cette population de jeunes actifs en début d'itinéraire professionnel* ». Aussi, Angers Loire métropole « *s'attachera à développer une offre de logements diversifiée dans ses formes, ses statuts et sa localisation mais aussi abordable en niveau de prix pour des ménages actifs* ».

Cet effort de production s'accompagnera aussi d'une volonté de limiter la consommation d'espace. « *Il n'est plus possible aujourd'hui d'imaginer des quartiers en cœur de métropole avec 17 à 18 logements à l'hectare. Le problème, ce n'est pas la densité de population, mais la manière dont les espaces sont pensés* » estime Angers Loire métropole dans son dernier numéro

Suite page 4 >>



ACCESSION



Pour plus de renseignements
Contacter le Service accession
02.41.68.77.04

Pavillons en accession

ANGERS « Quartier Caserne des Jardins »

Appartements de types 1 au types 3 de 38 m² à 102 m² +terrasses, balcons garages, celliers, caves.

BRISSAC QUINCE « Les Mûriers »

Pavillons de type 4 au type 5 de 106m² à 121 m² + garages

BAUGE « La Tonnellerie »

Pavillon de type 4 de 88 m² avec garage

BAUGE « La Noue »

Pavillons de type 5 de plain-pied et étage de 85 m² à 97 m² + garage

JARZE « La Prée II »

Pavillons de type 5 de plain-pied et étage de 85 m² à 97 m² + garages

LA POMMERAYE « La Menancière »

Pavillons de type 5 de plain-pied 85 m² + garages

LE MAY SUR EVRE « Zac des Chênes »

Pavillons de type 4 plain-pied et étage et type 5 étage de 112 m² à 138 m² + garages

MURS ERIGNE « RESIDENCE DE L'AUBANCE » :

Appartements de types 2 de 52.12 m² à 66 m² + garages, caves, parking

SAINT SYLVAIN D'ANJOU « Le Veillerot »

Pavillons de types 4 et types 5 de 91 m² à 107 + garages

SEGRE « La Miochaie »

Pavillons de type 5 de 100 m² + garages

VILLEVEQUE « Les Hauts de Brétigné »

Pavillons de type 5 au type 5 évolutif de 106 m² à 119 m² + garages et annexes

Projets

CANDE « Lotissement de Bel Air » pavillons

CHAMPIGNE « Domaine de la Coudre » appartements et pavillons

LA CHAPELLE SAINT FLORENT « Lotissement de la Clairière » pavillons

LA POITEVINIERE « La Marquetterie »

LES RAIRIES « La Coulée »

DURTAL « le Bois Thomas »

SEICHES SUR LE LOIR « Les Tanneries »

Pour plus de renseignements
Contacter le service accession 02.41.68.77.04
ou bbremaud@levaldeloire-hlm.fr

Locations

ANGERS Rue Saint Maurice
(proximité Place du Ralliement) :

Appartement Type 4 (deux chambres fermées) de 84 m². Loyer + charges (chauffage individuel) : ...601 €

ANGERS Saint Michel :

Appartement Type 5 (3 chambres fermées) de 93 m², ascenseur - balcon et cave. Loyer + charges (chauffage collectif) :586 €

ANGERS Sidney Béchet :

Appartement Type 5 de 110 m², ascenseur - balcon - garage. Loyer + charges (chauffage individuel gaz) :721 €



Pour tous renseignements
et disponibilités
02 41 75 25 38

CHOLET
T3 - 68 m²

Loyer charges chauffage comprises,
parking fermé
446.91 €

T4 - 82 m² dans résidence proche
tous commerces

Loyer charges individuelles,
parking, terrasse
540.94 €

LE TOIT ANGEVIN

7 rue de Beauval
49001 ANGERS CEDEX 01
Tél. 02 41 79 62 62



Pour tout renseignement,
contacter Jean DOUIN, Chargé
des ventes, au 02.41.79.62.85

ACCESSION SOCIALE

A vendre, en accession à la propriété sécurisée, 4 maisons à Trélazé, type V, à partir de 175.000 €.

Architecte : BIK ARCHITECTURE

A vendre également à VERN D'ANJOU : 23 parcelles de terrains viabilisées, de 500 à 700 m², libres de constructeur.

LOCATION

PAVILLONS DU T2 au T5 : LE MESNIL EN VALLEE, BEAULIEU SUR LAYON, CHOLET

Contact : CHANTAL BEAUGENDRE 02.41.79.62.03

A LOUER A ANGERS :

- T3 - 6 rue Marc Sangnier RDC loyer 292,77 € + charges 142,57 €
- T4 - 8 rue Marc Sangnier 5ème étage loyer 349,70 € + charges 251,59 €
- T1 bis - 59 rue du Maréchal Juin 1er étage loyer 190,30 € + charges 73,08 €
- T3 - 49 rue Alfred Seguin 49000 Angers, loyer 220.07 € + Charges 61.74 €
- T3 - 90 rue de Létanduère 49000 Angers, loyer 441.70 € + Charges 77.93 €

Contact : Agence Angers 02.41.79.62.40

SOCLOVA

Une autre vision de l'habitat

SOCLOVA - 43, AV. YOLANDE D'ARAGON
B.P 10452 - 49004 ANGERS - CEDEX 01
TÉL. : 02 41 31 13 77 - FAX : 02 41 31 13 70
www.soclova.fr - E-MAIL : location@soclova.fr

Angers ST LAZARE

T6 duplex - 102 m²
Disponible début février 2008
Loyer 724€ - Charges comprises
Chauffage Individuel Electrique
Parking en sous sol

Angers Lac de Maine

T5 - 95 m²
Disponible mars 2008
Garage fermé
Chauffage Individuel Gaz
Loyer 655€ - charges comprises

Angers ST LAZARE

T5 Duplex - 3 Chambres - 99 m²
Disponible mars 2008
Interphone - Garage
Chauffage Individuel
Loyer 652€ - charges comprises

Angers Justices

T5 - 99 m²
Disponible début mars 2008
3 chambres - Garage boxé
Loyer 668 € - charges comprises
Chauffage Individuel

Angers Front de Maine

T4 - 93 m²
Disponible mars 2008 - 3 chambres
Interphone - boîte fermée
Loyer 749 € - charges comprises
Chauffage Collectif

BAUGE :

Appartement Type 1bis de 33 m²
(ascenseur). Loyer + charges (chauffage collectif) :242 €

PELLOUILLES LES VIGNES :

Appartement Type 5 de 100 m². Loyer + charges (chauffage individuel) :514 €

PELLOUILLES LES VIGNES :

Appartement Type 4 de 99 m². Loyer + charges (chauffage individuel) :488 €

VAULANDRY :

Appartement en rez-de-chaussée Type 5 de 110 m². Loyer + charges (chauffage individuel) :336 €

SEGRE Roquettes :

Bâtiment prochainement équipé d'un ascenseur. Appartement Type 2 de 49 m²
Loyer + charges (chauffage collectif) :315 €

SEGRE Allée des Chênes:

Appartement Type 4 de 84 m². Loyer + charges (chauffage collectif) :425 €

T4 - 88 m² proche tous commerces

Loyer charges chauffage comprises
525.40 €

CHAUDRON EN MAUGES

T3 - 66 m²

Loyer charges individuelles
274.97 €

ROUSSAY

T3 - 73 m² maison avec garage et jardin

Loyer charges individuelles
402.23 €

LA ROMAGNE

Logement individuel

T5 - 116 m²
Loyer charges individuelles
485.93 €



Renseignements et commercialisation

au 02 41 33 73 63 ou accession@logi-ouest.fr

13, Bd des deux Croix - B.P. 83029 - 49017 ANGERS CEDEX 02

ACCESSION

PELLOUAILLES LES VIGNES

A vendre : T3 dans petite copropriété, balcons, terrasses, garages ou places de parking.

Livraison fin 2008.

MONTREUIL JUIGNE

Deux ensembles immobiliers proche centre ville et commerces, appartements de T2, T3 et T4, et maisons de ville de T3 et T4, garages ou places de parking.

Livraison 2^{ème} trimestre 2009 et fin 2009.

EN PROJETS

Ensembles immobiliers sur les communes de BEAUFORT EN VALLEE et SAINT MARTIN D'ARCE

ANGERS

Résidence «L'Orée du Bois» au Lac de Maine, proche commerces et toutes commodités : 36 appartements du T2 au T5 avec balcons ou terrasses et parkings en sous-sol.

Livraison fin 2009

ANGERS

Prochainement ensemble immobilier «Résidence du Levant» sur les Hauts de Saint Aubin : 46 appartements du T2 au T5 (TVA à 5,5% sous conditions). Livraison 2009.

Renseignements : Agence des Plantes ANGERS

Tel : 02 41 27 00 31

Mail : location49@logi-ouest.fr

LOCATION

CHOLET proche centre ville et universités :

Beaux logements dans résidence du T4 au T5 avec grand balcon, séjours lumineux.

Ascenseur. Parking. Chauffage collectif. Loyers à partir de 500€ charges comprises.

ANGERS Proche Carrefour St Serge.

Appartements T4. Très lumineux avec balcon. Possibilité de garage.

Loyers à partir de 457 € charges comprises. Disponible de suite.

ANGERS Proche Eventard.

Appartements T2. Très lumineux avec balcon. Possibilité de garage.

Loyers à partir de 462 € charges comprises. Disponible de suite.

ANGERS quartier Bellefontaine proche commerces.

Spacieux T4 (100 m²) dans résidence de standing, avec balcon. Possibilité de garage. Disponible de suite. Loyer à partir de 752 € charges et chauffage compris.

ANGERS quartier des Capucins :

Appartements du T1 au T4 très lumineux avec balcon.

Garage possible. Loyers à partir de 440€ charges comprises + chauffage gaz individuel

ANGERS quartier Roseraie.

Appartements T4. Très lumineux avec balcon.

Possibilité de garage. Loyers à partir de 457 € charges comprises. Disponible de suite.

SEGRE montée St Joseph :

Appartement T2 de caractère avec poutres apparentes au cœur du centre ville. Surface de 50 m².

Loyer 303,89 avec place de garage. Disponible de suite.

Spacieux T5 au cœur du centre ville. Surface de 126m² avec jardin.

Loyer 692€ avec garage.



4, rue de la Rame

49101 ANGERS

Tél. : 02 41 23 57 57

Consultez nos offres de la semaine
www.angers-habitat.fr

LAC DE MAINE

TRÈS AGRÉABLE T5 DUPLEX DE 99M² HAB.
SÉJOUR CUISINE 33 M²

4 CHAMBRES - RANGEMENTS - TERRASSE
2 SALLES DE BAIN - GARAGE POSSIBLE

LIBRE DE SUITE - LOYER : 840 €
(CHARGES + CHAUFFAGE COMPRIS)

MME BONGIBAUT TEL : 02-41-23-57-57.

HYPER CENTRE Centre commercial Fleur d'Eau

SPACIEUX T4 DE 105 M² HAB.
SÉJOUR 27 M² - CUISINE 18 M²

3 CHAMBRES (DE 11 À 17 M²) - RANGEMENTS
GARAGE POSSIBLE - LIBRE DE SUITE

LOYER : 753 € (CHARGES + CHAUFFAGE COMPRIS).

MME MERCADER TEL : 02-41-23-57-57.

NEY CHALOUIÈRE

T3 DE 82 M² HAB. - SÉJOUR
2 CHAMBRES - RANGEMENTS

GARAGE POSSIBLE - LIBRE DE SUITE
LOYER : 623 €

(CHARGES + CHAUFFAGE COMPRIS)

MME MERCADER TEL : 02-41-23-57-57.

PROCHE CENTRE VILLE

SPACIEUX T5 DUPLEX DE 123 M² HAB. -
CUISINE - SÉJOUR

4 CHAMBRES DE 11 À 16 M² - RANGEMENTS
GARAGE POSSIBLE - LIBRE DE SUITE

LOYER 854 € (CHARGES + CHAUFFAGE COMPRIS)

MME GARCAY TEL : 02-41-23-57-57.



LOCATIONS LOCATIONS



Pour tous renseignements,
Contactez M. PILON,
au 02.41.83.48.41,
du lundi au vendredi de
9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Saumur Centre Ville Château

Type V de 89 m²

Chauffage électrique, ascenseur, interphone,
cave, parking possible

Loyer 413.91 € + Charges 121.75 €

Saumur Rives du Thouet

Type IV de 92 m²

Chauffage collectif urbain, ascenseur,
interphone, cave.

Loyer 310.65 € + Charges 202.38 €

Saumur Le Vigneau Collectif

Type V de 119 m²

Chauffage collectif gaz, ascenseur,
interphone, parking possible

Loyer 403.46 € + Charges 188.04 €

Saumur Rives du Thouet

Type III de 65 m²

Chauffage collectif urbain, interphone, cave.

Loyer 246.08 € + Charges 110.23 €

Saumur La gare

Type IV de 70 m²

Chauffage individuel au gaz, interphone,
cave, parking possible.

Loyer 247.49 € + Charges 61.02 €

Saumur Les hauts Quartiers

Type V de 92 m²

Chauffage collectif urbain, interphone, cave,
parking possible.

Loyer 317.86 € + Charges 142.82 €

LA HAUSSE DES PRIX S'EST GLOBALEMENT POURSUIVIE EN MAINE ET LOIRE DE 2006 A 2007

Les transactions immobilières enregistrées par les notaires de Maine et Loire du 1^{er} juillet 2006 au 1^{er} juillet 2007 montrent que les prix ont continué d'augmenter dans tous les segments du marché à l'exception de ceux des appartements neufs. La hausse a concerné les maisons neuves (+11% en un an à 1 955 €/m²), les appartements anciens (+10,5% à 1 760 €/m²) et les maisons anciennes (+9% à 1 550 €/m²). Les appartements neufs enregistrent au contraire une baisse (-2% à 2 802 €/m²).

Exception faite d'Angers et sa couronne, les prix (au m²) vont de 1 330 à 1 568 € pour les maisons anciennes, de 1 720 à 2 024 € pour les maisons neuves, de 2 338 à 2 392 € pour les appartements neufs et de 1 244 à 1 266 € pour les appartements anciens.

Dans la couronne angevine, les appartements anciens se sont vendus 1 856 €/m², les maisons anciennes 1 892 €/m² et les appartements neufs 2 600 €/m². A Angers même, les appartements anciens ont trouvé preneurs à 1 987 €/m² et les maisons anciennes à 2 019 €/m². Dans cette ville, les appartements neufs ont vu leur prix progresser de 4% (à 3126 €/m²).

LE CIL 49 AGREE POUR ASSURER LE TRAITEMENT SOCIAL DU PASS-GRL®

Le CIL 49 a été agréé pour assurer le traitement social du PASS-GRL® parmi 96 autres organismes. Le PASS-GRL® est un dispositif doublement avantageux puisqu'il garantit aux bailleurs le paiement de leurs loyers et propose aux locataires un traitement adapté des incidents de paiements.

Le PASS-GRL® protège le bailleur des impayés de loyer et de charges locatives (TTC) nets d'éventuelles aides au logement pendant toute la durée du bail ou lui attribue des indemnités d'occupation jusqu'au départ du locataire (plafond de garantie maximum : 2.300 € / mois). Il gère le recouvrement des loyers impayés pour son compte, sans avance des frais de procédures et prend en charge les détériorations immobilières (jusqu'à 7 700 € par sinistre et par logement avec franchise absolue de 2 mois de loyers et charges).

Au locataire, le PASS-GRL® assure, par l'intermédiaire du CIL 49, une écoute et un conseil en cas de difficulté ainsi qu'une analyse sociale et proposition à celui-ci s'il est en impayé un plan de remboursement adapté à sa situation.

- **Taxe foncières : +33% en 5 ans.** - Selon l'Union nationale de la propriété immobilière, les recettes tirées de la taxe foncière ont progressé de 37% entre 2001 (18,6 milliards €) et 2006 (25,5 milliards €) sur l'ensemble du territoire français. Dans le même temps, selon l'Unpi, les taxes d'habitation ont augmenté de +33%, le prix de la baguette de 17%, les loyers de 16%, et l'indice des prix à la consommation de 9%.
- **Réduction à un mois de loyer de dépôt de garantie.** - Un projet de loi sur le pouvoir d'achat prévoit de réduire le montant maximum du dépôt de garantie qui peut être exigé par le propriétaire d'un logement. La législation actuelle permet à ceux-ci d'exiger un dépôt de garantie d'un montant allant au maximum jusqu'à deux mois de loyers. Les pouvoirs publics, considérant que dans certaines circonstances cette avance en trésorerie est un frein à l'accès au logement, ont décidé de ramener le montant exigible du dépôt de garantie à un mois de loyer au maximum. Cette disposition serait applicable aux nouveaux contrats conclus à compter de la publication de la loi.