



Communiqué de presse

## Propria, partenaire de la ville de Montfermeil, lance un programme de 83 logements collectifs en cœur de ville

Paris, le 16 juin 2011,

Propria, marque commune du Crédit Foncier et du Groupe Constructa, annonce le lancement commercial d'un programme de 83 logements collectifs, "Les Villas Jeannette" accessibles à partir de 3.200€ TTC/m<sup>2</sup>, parking inclus.

Dans la lignée du plan de rénovation urbaine mis en œuvre par la commune de Montfermeil et l'Etat, le programme "Les Villas Jeannette" s'inscrit dans une démarche de revalorisation dynamique du centre ville de Montfermeil.

Dans la mouvance du Grand Paris, Montfermeil verra bientôt ses liaisons améliorées, avec l'ouverture de la ligne des Coquetiers (ligne 4 du Tramway reliée aux RER A et E).

L'opération labellisée BBC bénéficie d'une large palette d'aides à l'accession : TVA réduite à 5.5% sous condition de ressources, dans le cadre de la convention de renouvellement urbain (ANRU) et PTZ+ pour tous les acquéreurs primo-accédants sans condition de ressources.

### • Un programme inséré dans sa ville

Entre Paris, Roissy et Marne-la-Vallée, au croisement des grands pôles de développement de l'Est parisien, Montfermeil témoigne de la capacité d'une ville à se réinventer tout en préservant son charme d'antan.

Situées au cœur de cette ville en plein renouveau, à 200 m de la mairie, "Les Villas Jeannette", réalisées par l'agence Pietri Architectes, présentent une architecture contemporaine et urbaine qui reflète parfaitement le dynamisme et la convivialité du centre-ville de Montfermeil.

Dans un vaste domaine clos, les maisons et appartements indépendants des "Villas Jeannette" sont entrelacés d'allées paysagères, offrant ainsi un cadre de vie unique, à deux pas des commerces. La hauteur volontairement limitée des bâtiments, le jeu des escaliers extérieurs et la volumétrie colorée composent une résidence à taille humaine, privilégiant la convivialité.

• Une résidence associant maisons individuelles et appartements



Avec une architecture originale, "Les Villas Jeannette" comprennent 5 maisons de ville et 78 appartements, du studio au 5 pièces duplex, avec un parti pris de matériaux résolument contemporains.

Les maisons bénéficient de tous les avantages du domaine privé et d'un environnement paysager, en plein cœur de ville.

Les appartements sont proposés avec une gamme diversifiée de surface :

- Studios : à partir de 36 m<sup>2</sup>
- 2 pièces : à partir de 40 m<sup>2</sup>
- 3 pièces : à partir de 48 m<sup>2</sup>
- 4 pièces : à partir de 72 m<sup>2</sup>
- 5 pièces et plus : à partir de 91.5 m<sup>2</sup>

"Les Villas Jeannette" expriment une exigence. Chaque appartement dispose d'une entrée particulière et d'un espace privatif extérieur (jardin, terrasse ou balcon). Les appartements aux volumes généreux, organisés en duplex, bénéficient d'un séjour cathédral et sont inondés de lumière.

Dans cet ensemble entièrement sécurisé, doté d'un mail piétonnier orné de haies et de pelouses, les enfants profiteront d'une aire de jeux spécialement conçue pour leur plus grand plaisir.

## • Un programme bénéficiant du conventionnement ANRU du quartier

Sous convention ANRU, le quartier du centre-ville permet aux futurs résidents des "Villas Jeannette" de profiter, sous condition de ressources, d'un taux de TVA réduit à 5.5% et du prêt à taux zéro (PTZ+), désormais accessible à tous les primo-accédants sans condition de ressources depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011.

Enfin, grâce au partenariat noué avec le Crédit Foncier, les acquéreurs qui le souhaitent pourront bénéficier de la grande expertise du spécialiste du financement des projets immobiliers pour le montage de leur projet.

### Simulation de financement (logement situé en zone A et bénéficiant d'un PTZ+ BBC)

Exemple d'un financement pour une opération d'acquisition d'une résidence principale d'un montant de 145 000€ (hors frais) avec un apport de 5 000€.

Appartements de 3 pièces, avec balcon et séjour-cuisine, situé au 1<sup>er</sup> étage.

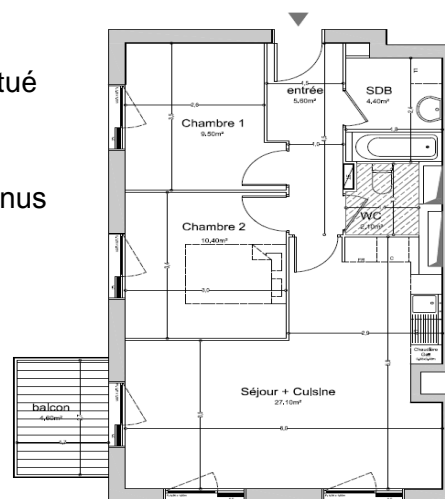
Pour un couple avec un enfant avec environ 2 100€ de revenus mensuels.

# 615,30€ / mois

pendant 30 ans \* (voir pages 4)

Cet achat est réalisé grâce à :

- un apport de 5 000€
- un prêt PAS Liberté d'un montant de 82 500€  
(TEG annuel, assurance et frais de dossier inclus : 5,37%)
- un PTZ+BBC d'un montant de 58 000€  
(TEG annuel, assurance incluse : 0.62%)



**Avec les "Les Villas Jeannettes", Propria apporte à Montfermeil une réponse à un besoin de logements de qualité, accessibles aux primo-accédants ou aux résidents du quartier, tout en préservant, dans un cadre convivial, l'esprit de village cher à cette ville du 17<sup>ème</sup> siècle.**

## \*Simulation de Financement offerte par le Crédit Foncier :

### Caractéristiques de la simulation demandée :

Exemple d'un financement pour une opération d'acquisition d'une résidence principale d'un montant de 145000 € (hors frais) avec un apport de 5000 €

L'opération est réalisée en Zone A, par un couple avec 1 enfant dont le revenu fiscal de référence est de 25000 €, bénéficiant d'un PTZ+BBC (sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et de l'obtention du label BBC).

### Simulation :

Cet achat est réalisé pour une mensualité globale lissée de 615,31 € pendant 23 ans, et 615,28 € pendant 7 ans grâce à :

1. un prêt PAS Liberté d'un montant de 82500 € d'une durée de 30 ans

2. un PTZ+BBC d'un montant de 58000 € d'une durée de 30 ans

### En Détails :

1. **Le prêt PAS Liberté** est un prêt amortissable à taux fixe pendant toute la durée du contrat.

Mensualités (hors assurance) de **454,77€ pendant 23 ans puis 259,61 € pendant 7 ans.**

TEG 5,37 % (assurances et frais de dossier inclus)

Coût total 74827,76 € (intérêts, frais de dossier et d'assurances compris)

Le montant des frais de dossier est de 500 €.

La cotisation d'assurance est de 0,384 % l'an du capital emprunté pour un capital assuré à 100 % et un emprunteur de moins de 35 ans

2. **PTZ+ BBC** : prêt amortissable à taux fixe

Mensualités (hors assurance) de **115,58 € pendant 23 ans puis 310,71 € pendant 7 ans.**

TEG annuel (assurance (1) comprise) 0,62 %

Coût total 6681,60 € (cotisations d'assurance uniquement)

La cotisation d'assurance est de 0,384 % l'an du capital emprunté pour un capital assuré à 100 % et un emprunteur de moins de 35 ans

Barème en vigueur au 31/05/2011, sous réserve d'acceptation du dossier par le Prêteur - Crédit Foncier de France S.A. au capital de 903.917.969,50 € – siège social – 19 rue des Capucines – 75001 Paris / 542 029848 RCS Paris - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le N° 07 023 327

L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées (article L.312-5 du code de la consommation).

Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent (article L.321-2 du code de la consommation).

## Contacts Presse

### Groupe Constructa

#### Direction de la Communication

Laetitia Barbera / Caroline Boullenger

Tel : 01 53 42 46 87 / 92

Fax : 01 56 59 64 13

Email : [lbarbera@constructa.fr](mailto:lbarbera@constructa.fr) ; [cboullenger@constructa.fr](mailto:cboullenger@constructa.fr)

### Charlotte Bonnel-Vincent

Port : 06 11 974 993

Tel : 04 91 33 24 51

Email : [charlottevincent.rp@orange.fr](mailto:charlottevincent.rp@orange.fr)



Créé en 1963, le Groupe Constructa est une société de services immobiliers regroupant les métiers de la commercialisation de logements (*Constructa Vente*), de la promotion (*Constructa Promotion et Propria*), de l'asset management (*Constructa Asset Management*) et du montage et développement de grands projets (*Constructa Urban Systems*). Le Groupe met l'ensemble de son savoir-faire à la disposition de clients privés, institutionnels et publics, ainsi que des plus grands organismes financiers internationaux. Comptant un effectif de près de 200 personnes, le Groupe Constructa a généré, en 2010, un chiffre d'affaires global de 380 millions d'euros.



C'est en 1988 que Constructa a déposé la marque Propria. Plus qu'une marque, Propria s'impose aujourd'hui comme un label de Promoteur citoyen, un concept novateur sur le marché immobilier. Propria a pour objectif la réalisation de logements de qualité prioritairement destinés à une clientèle de primo-accédants mais aussi la dynamisation de zone urbaine pour favoriser le remaillage sociale et le « bien vivre ensemble ». D'autre part le partenariat noué avec Le Crédit Foncier permet aux futurs acquéreurs de bénéficier dans leurs démarches de financement de l'accompagnement d'expert spécialiste dans le secteur.



## CRÉDIT FONCIER

### À propos du Crédit Foncier

Spécialiste du financement des projets immobiliers depuis 1852, le Crédit Foncier propose aux particuliers, aux acteurs du secteur public ainsi qu'aux entreprises, des solutions et des services innovants adaptés à leurs spécificités.

Il propose ainsi aux **clients particuliers** une offre complète de produits et services pour la réalisation de leurs projets immobiliers et patrimoniaux : crédits hypothécaires, prêts travaux, prêts règlementés, sélections de produits et services associés en investissement locatif, assurance de prêts, assurance-vie,... Doté dès son origine de missions d'intérêt général, le Crédit Foncier s'emploie à favoriser l'accession sociale à la propriété en France. Au cours des vingt dernières années, il a permis à plus de trois millions de ménages de devenir propriétaires en développant des solutions personnalisées.

**Aux entreprises et investisseurs**, publics et privés, il propose des montages financiers avec une forte ingénierie financière pour répondre à leurs besoins de financement de construction, de portage, d'acquisition d'actifs et d'investissements, à court, moyen et long terme, ou encore sous forme de location financière.

Le Crédit Foncier est également un acteur majeur du développement des territoires, investi dans l'accompagnement des politiques publiques de financement de l'habitat social et des infrastructures.

En complément de son offre de financement, le Crédit Foncier développe des **services à l'immobilier** : expertise et évaluation immobilière, diagnostics immobiliers, sélection et ingénierie pour l'investissement locatif.

Le Crédit Foncier dispose d'un modèle de financement robuste et pérenne reposant sur l'activité de sa filiale, la Compagnie de Financement Foncier, qui mène une politique active d'acquisition de créances et d'émission d'obligations foncières (notées AAA/Aaa/AAA par les trois principales agences de notation) dans des conditions très avantageuses.