



## 7 maisons en accession abordable (PSLA)



ON A PENSÉ À VOUS

## LA DOUCEUR DE VIVRE AUX PORTES DE LA VILLE...

À seulement 10 minutes en voiture d'Ancenis (et 40 minutes de Nantes), Mésanger assure une qualité de vie douce et sereine dans un cadre naturel préservé à proximité de toutes les commodités : commerces, services, écoles... Vous pourrez également profiter de nombreux espaces de vie et d'activités proposés par la ville.

La résidence Alvina propose des maisons de 4 ou 5 pièces avec jardin et garage individuel, parfaites pour les familles et les primo-accédants. Elles bénéficient d'une orientation idéale pour profiter du soleil toute la journée et les séjours baignés de lumière s'ouvrent sur des jardins privatifs clôturés.

Dans un souci de respect de l'environnement et d'économie d'énergie, la résidence répond parfaitement aux normes RE2020. Avec des prestations intérieures soignées, la qualité de conception et de réalisation positionne idéalement cette nouvelle opération pour une première acquisition.

### Facilité d'acquisition MFLA

Le PSLA (Prêt Social Location-Accession) permet à l'accédant de bénéficier de la TVA à taux réduit et d'une exonération de Taxe Foncière pendant 15 ans à partir de la livraison du logement.

Le paiement du logement intervient après la remise des clés, et ne nécessite pas le financement d'appels de fonds.

**10 MIN EN VOITURE**  
d'Ancenis et 40 min de Nantes

**PROXIMITÉ IMMÉDIATE**  
de la gare d'Ancenis

**NOMBREUX COMMERCES  
DE CENTRE-BOURG**

**ÉCOLES**  
maternelle, primaire,  
+ de nombreuses infrastructures  
de loisirs

## ACCESSION ABORDABLE

### 7 maisons (PSLA)

T4 à partir de  
**218 700 €\***

T5 à partir de  
**250 400 €\***

### Livraison

1<sup>er</sup> semestre 2026

### Économie d'énergie

RE2020

### Atout de la résidence

- Proximité du centre-bourg
- Jardins clôturés pour chaque logement
- Orientations idéales pour toutes les maisons

### Facilité d'acquisition MFLA

Exonération de taxe foncière pendant 15 ans

Paiement du logement après la livraison

\* Prix TTC hors frais de notaire avec la TVA réduite à 5.5%

PSLA : procédure soumise à conditions

Architecte : **Architecture FARDIN**



**ALVINA**  
Rue Alexandre Dumas  
44522 - MESANGER



**WWW.MFLA.FR**

10, Bd Charles Gautier  
44800 SAINT-HERBLAIN  
Tél : 02 40 85 46 78  
contact@mfla.fr