

Les de la location-accession ?

- Produit de qualité et labellisé, clef en main,
- TVA de 5,5% au lieu de 20%
- Garantie de rachat par **Le Mans Métropole Habitat**
- Exonération de Taxe Foncière (TFPB) pendant 15 ans



« Entourés,
conseillés,
accompagnés...
Pour notre 1^{er} achat
Le Mans Métropole
Habitat était là ! »

Contactez-nous dès maintenant !

06 78 05 49 47

02 43 52 07 07

asanchez@lmmhabitat.com



Devenir propriétaire
en toute tranquillité...

Le meilleur choix pour l'achat !
www.monappartaumans.com, notre plateforme immo





Vous souhaitez **acheter**
en toute **sécurité**,
avec un maximum de **garanties** ?
Avez-vous pensé à
la **location-accession**⁽¹⁾ ?



Un achat en 2 temps :

Une phase de location :

Pendant celle-ci, vous versez une **redevance** composée d'une indemnité d'occupation ou **loyer**, et d'une partie contributive à l'acquisition, ou **épargne**. Cette épargne est considérée comme votre apport et **sera déduite du prix de vente**.

Une phase d'accession :

Lorsque **l'option d'achat est levée** sur le bien, vous ne paierez plus de redevance mais les **mensualités** de votre crédit d'achat immobilier.



Les bénéficiaires :

2 conditions sont obligatoires :

Le bien doit être **votre résidence principale** et vos ressources ne doivent pas **excéder un certain plafond** (voir ci-contre).

Foyer	Plafonds*
1 personne	23 688 €
2 personnes	31 588 €
3 personnes	36 538 €
4 personnes	40 488 €
5 personnes et plus	44 425 €

*revenus imposables à ne pas dépasser



Les garanties :

Rachat par Le Mans Métropole Habitat du bien :

Le Mans Métropole Habitat vous garantit le rachat de votre logement dans un **délai de 15 ans suivant la levée de l'option**, c'est-à-dire en phase d'accession dans les cas suivants :

- **Divorce ou dissolution du PACS**
- **Période de chômage (plus d'un an)**
- **Mutation ou mobilité professionnelle**
- **Invalidité reconnue**
- **Décès**

Quelles sont les grandes étapes pour devenir **propriétaire** ?



1 Le plan de financement :

C'est la phase la plus importante puisqu'elle va déterminer le **montant de votre crédit d'achat et donc vos mensualités**. Vous pouvez contacter notre partenaire financier :



Agence CREDIT FONCIER, 29 place des comtes du Maine
Mme MERAND Karelle (Karelle.merand@creditfoncier.fr)
02 43 14 54 25



2 La convention de réservation :

Une convention de réservation vous sera proposée afin d'engager la démarche vers la **location - accession**. A la signature de cette convention, vous verserez **un dépôt de garantie** de 1000 €, restitué à la signature de la convention location-Accession.



3 La convention location - accession :

Lorsque vous emménagez, vous **signez une convention de location - accession** qui authentifie votre démarche vers l'achat **en posant les engagements respectifs entre le vendeur et l'accédant**.



4 La levée d'option :

Lorsque vous **levez l'option** après une période d'un an, vous **passez de locataire-accédant à propriétaire**. Vous signerez alors un acte de **constatation de transfert de propriété** devant notaire. Vous ne paierez plus de redevance, mais **les mensualités de votre crédit d'achat**

Les avantages de la **location-accession**⁽¹⁾ :

- Une **TVA réduite de 5,5%** et des **prix de vente plafonnés**
- Une **exonération de Taxe Foncière (TFPB) pendant 15 ans**
- Un **produit de qualité et labellisé, clef en main**
- **Droit à l'APL** durant la phase location mais aussi d'accession
- Un **accompagnement** pour le montage financier de votre projet
- **Des mensualités** qui n'excéderont pas votre dernière redevance
- **Garantie de rachat** par Le Mans Métropole Habitat

Le meilleur choix pour l'achat !
www.monappartaumans.com, notre plateforme immo

(1) Programme de location-accession PSLA (Prêt Sociale Location Accession). Pour en savoir plus contactez notre Agence Commerciale, Le Mans Métropole Habitat 35, Pl. des Comtes du Maine - Le Mans au 02 43 52 07 07

