

PARCE QU'ICI
se construisent
les plus **belles**
histoires



DEVENEZ
propriétaires
avec la **location**
accession



Maine&Loire
habitat

CRÉATEUR DE LIENS DURABLES

Devenez
propriétaires
d'un logement
neuf, à un
coût accessible,
tout en
bénéficiant
d'avantages
fiscaux.

EN BREF

La location-accession

LOUER PUIS ACHETER !

Comme son nom l'indique, la location-accession se déroule en deux temps.

D'abord une phase locative, durant laquelle la famille vit dans le logement et paie une redevance composée d'un loyer et d'une part d'épargne.

Après un ou deux ans, elle peut lever l'option d'achat sur le logement. Elle devient alors propriétaire de son logement et l'épargne cumulée est déduite du prix d'achat.

QUI PEUT EN BÉNÉFICIER ?

Cette solution sécurisée permet aux ménages disposant de revenus modestes, de devenir propriétaires, sous conditions de ressources.

Composition de la famille	Plafond de ressources
1 personne	23 688 €
2 personnes	31 588 €
3 personnes	36 538 €
4 personnes	40 488 €
5 personnes et plus	44 425 €

Rencontre avec...



Fabienne DIOT et
Marie-José MERLET
service location-
accession
Maine-et-Loire
Habitat

QUELS SONT LES AVANTAGES DE LA LOCATION-ACCESSION ?

M-J MERLET : La location-accession, c'est la possibilité d'acheter un logement neuf, de la façon la plus simple qui soit, par un accompagnement personnalisé jusqu'à la remise des clés. Et c'est déjà beaucoup... Les avantages du dispositif ne s'arrêtent pas là ! Maine-et-Loire Habitat livre des logements prêts à vivre, avec des prestations personnalisées et de qualité : motorisation des volets, carrelage, terrain arboré...

MAIS, FISCALEMENT ?

F. DIOT : C'est vrai, le dispositif permet à chaque futur propriétaire de bénéficier d'avantages fiscaux comme le taux de TVA réduit et l'exonération de la

Taxe Foncière sur la Propriété Bâtie pendant 15 ans. Autres avantages : le prêt à taux zéro majoré et la possibilité, dans certains cas, de percevoir une aide des collectivités.

ON PARLE D'UNE DÉMARCHÉ SÉCURISÉE ?

M-J MERLET : Ce qui nous différencie vraiment, c'est d'abord la garantie d'un prix ferme à la signature du contrat préliminaire. La mensualité de remboursement, quant à elle, restera au plus proche du montant d'un loyer et surtout, en cas d'accident de la vie*, nous garantissons le rachat. Je crois qu'effectivement on peut parler de dispositif sécurisé.

”

* Dissolution de PACS, divorce, période de chômage de plus d'un an, invalidité, mobilité professionnelle, décès.

Acteur incontournable de l'habitat
Maine-et-Loire Habitat, met depuis 60 ans son expérience et son savoir-faire au service des familles souhaitant devenir propriétaires.

CLÉS EN MAIN

Quatre étapes pour accéder à la propriété

4 La fin du contrat de location-accession

LEVÉE D'OPTION →	LE LOCATAIRE ACCÉDANT DEVIENT PROPRIÉTAIRE *	
NON LEVÉE D'OPTION au terme du contrat (maxi 2 ans) →	Perte du droit au maintien dans les lieux →	3 offres de relogement
Résiliation du contrat →	Du fait du vendeur →	3 offres de relogement
	Du fait du locataire →	Pas de relogement

* Signature de l'acte de constatation de transfert de propriété devant notaire.

1 L'accompagnement du futur acquéreur tant sur le plan juridique (notaire) que financier (banque) avec nos partenaires.

L'équipe de Maine-et-Loire Habitat assiste le futur accédant auprès du notaire pour la signature du contrat de location-accession et assure un suivi clientèle tout au long de la période locative.



2 Le contrat préliminaire Ce contrat de réservation précède la signature d'un contrat de location-accession.

À la signature de celui-ci, un dépôt de garantie d'un montant correspondant à un mois de redevance est demandé au réservataire. Ce montant viendra s'imputer sur la première redevance.

... et le contrat de location-accession

À l'entrée dans les lieux, le locataire accédant signe un contrat de location-accession devant notaire (acte authentique publié aux Hypothèques). Ce contrat fixe les engagements respectifs du vendeur et de l'accédant.

3 La livraison d'un logement clés en main, prêt à décorer avec des prestations de qualité personnalisées.



St-Sylvain-d'Anjou - Architectes : Cabinet Lacroix-Mignot

Briallay - Architecte : Thellier Architecture



© ARIANE LANGUIS

Ils en parlent !

Aurélien et Mélissa, locataires-accédants à Andrezé

« Locataires de Maine-et-Loire Habitat, nous avons reçu un dépliant d'offre d'accèsion à la propriété. Comme ça faisait partie de nos projets nous les avons contactés.

Avant de signer, ils nous ont expliqué très précisément avec des plans comment serait la maison. On sentait que l'on ne s'engageait pas dans quelque chose de flou.

Maine-et-Loire Habitat nous a soutenus et accompagnés jusqu'au bout. Dès notre installation dans la maison, nous avons été satisfaits. Nous avons pu personnaliser notre logement. C'est une excellente formule pour un premier achat. »

Devenez propriétaires en toute sérénité



TRÉLAZÉ

Maison de ville type 3 de 62 m² environ

Évolutif par les combles avec possibilité d'agrandissement.

Devenez propriétaires au cœur de quartiers en plein renouveau et bénéficiez des nombreux avantages de nos programmes⁽¹⁾.



LA TOURLANDRY

Type 4 de 85 m²



DOUÉ-LA-FONTAINE

Type 4 de 86 m²

(1) Dans la limite des stocks disponibles. (2) Sous conditions d'éligibilité au label BBC et suivant les projets. (3) Sous conditions d'éligibilité et selon dispositions en vigueur. Visuels non contractuels.



Retrouvez tous nos programmes et projets sur www.maineetloire-habitat.fr



CHOISIR Maine-et-Loire Habitat c'est



Aurélien et Mélissa,
locataires-accédants à Andrezé

92
familles
ont déjà bénéficié
des avantages
du contrat de
location-accession
avec Maine-et-Loire
Habitat.



L'assurance d'un savoir-faire reconnu depuis 60 ans

À chaque étape de votre projet, les équipes de Maine-et-Loire Habitat vous accompagnent et vous conseillent dans vos démarches pour garantir le meilleur rapport qualité/prix.

Chaque projet bénéficie, dès l'étape de conception, du savoir-faire d'architectes ; puis des compétences d'entreprises locales pour la réalisation d'un bâti respectueux de l'environnement.

La garantie de sécurité

En cas de résiliation du contrat, le parc locatif de Maine-et-Loire Habitat permet de garantir le rachat et le relogement.

Le respect d'une éthique sociale

Maine-et-Loire Habitat favorise un accès à la propriété sécurisé pour le plus grand nombre.

Contacts **Location-accession**

Marie-José MERLET **02 41 81 68 75**

Fabienne DIOT **02 41 81 68 39**

contact.location-accession@mlhabitat.fr



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
11 rue du Clon - BP 70146
49001 ANGERS Cedex 01
Tél. 02 41 81 68 00
Fax 02 41 81 68 68

www.maineetloire-habitat.fr

