



## L'accession à prix maîtrisé

meurthe & moselle HABITAT Promotion vous offre la possibilité d'acquérir votre logement neuf en VEFA (vente sur plan, c'est à dire avant sa construction si celle-ci n'est pas encore achevée).

L'acquisition d'un logement neuf est soumise à la TVA : le taux de TVA pratiqué est de 20%.

Dans le cas des constructions nouvelles, l'exonération de la Taxe Foncière est de 2 ans (sous conditions). Le point de départ de l'exonération est le 1er janvier de l'année suivant laquelle le logement neuf est achevé. Les frais d'acquisition (dits "frais de notaire") sont réduits.

### Les étapes de l'acquisition :

#### ■ 1) Le contrat de réservation

mmH Promotion s'engage, en échange du versement d'un dépôt de garantie, à vous réserver le logement. Le dépôt de garantie est versé sur un compte séquestre chez notaire. Ce dépôt est insaisissable jusqu'à la conclusion du contrat de vente et servira d'acompte sur les frais d'acquisition.

Le contrat de réservation détermine les conditions dans lesquelles la vente se fera (notamment la situation, descriptif du logement, prix de vente et délai d'exécution des travaux).

Vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours au cours duquel vous pouvez renoncer à votre réservation.

#### ■ 2) La recherche de financement

En parallèle de la signature du contrat de réservation, si vous souhaitez financer votre acquisition par un prêt immobilier, vous disposez d'un délai de 15 jours pour effectuer les démarches de recherche de financement.

La banque étudie votre demande. Deux cas sont possibles:

- ▶ Vous n'obtenez pas le financement. Votre réservation est alors annulée et le dépôt de garantie vous est restitué.
- ▶ La banque vous transmet une offre de prêt indiquant les modalités, le montant emprunté, le coût total, etc.

La banque est tenue de maintenir son offre de prêt pendant une durée minimale de 30 jours et vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours à compter du lendemain de la réception de l'offre.

#### ■ Obtention du crédit immobilier : condition suspensive

Si vous avez recours à un crédit immobilier, le contrat de réservation est régularisé sous la condition de l'obtention du financement. Si ce dernier n'est pas obtenu, le contrat de réservation pourra être annulé sur demande et le dépôt de garantie sera restitué.

### ■ 3) La signature de l'acte authentique

Le projet du contrat de vente vous est adressé par courrier recommandé avant la signature devant notaire. L'acte authentique présente toutes les conditions et garanties de la vente : les appels de fonds, la description précise du logement, les droits et obligations de chaque partie, prix, etc.

A la signature de l'acte authentique de vente, vous devenez propriétaire.

### ■ 4) L'appel de fonds : le paiement échelonné

Les paiements s'effectuent au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Ils sont réglementés et ne peuvent excéder un certain pourcentage:

- ▶ 35% du prix à l'achèvement des fondations
- ▶ 70% du prix à la mise hors d'eau
- ▶ 95% du prix à l'achèvement des travaux
- ▶ Le solde de 5% lors de la livraison du logement.



### ■ 5) La livraison du logement : la remise des clés

Une fois le logement achevé, une première réception intervient entre mmH Promotion et les entreprises : réception de travaux.

Cette réception constitue le point de départ des garanties.

Puis, la livraison de votre logement intervient à la date prévisionnelle visée au contrat. La livraison consiste en une visite détaillée de votre nouveau logement où un état contradictoire est signé par les parties présentes.

Tous les vices apparents doivent être constatés lors de la livraison et consignés dans un Procès Verbal. Vous disposez d'un mois supplémentaire pour communiquer par courrier recommandé d'éventuelles réserves complémentaires.



Votre conseiller

03 83 50 10 10

Courriel : [promotion@mmhabitat.fr](mailto:promotion@mmhabitat.fr)