mmh
meurthe & moselle HABITAT
promotion

Devenir propriétaire par le biais de la location-accession !

Le Prêt Social Location-Accession (PSLA) est un dispositif d'accession à la propriété mis en place en 2004. Plus de 20 000 ménages en ont bénéficié depuis sa création. Les raisons de son succès : un achat progressif, des avantages financiers et fiscaux (prix de vente attractifs & plafonnés, exonération de la taxe foncière) et une sécurisation de l'acquisition. meurthe & moselle HABITAT est un des rares offices publics de l'habitat du Grand Est à offrir toutes les garanties pour sa mise en œuvre.

A qui s'adresse ce dispositif ?

Cette formule d'accession progressive à la propriété s'adresse à tout ménage souhaitant acquérir sa résidence principale dans le neuf, sous conditions de ressources, tout en bénéficiant de nombreux avantages.

*Revenu fiscal de référence de l'année N-2

Plafonds PSLA 2018

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Revenu fiscal* de référence
1	24 124 €
2	32 169 €
3	37 210 €
4	41 232 €
5	45 243 €

Le principe : "locataire" d'abord, propriétaire ensuite !

dans un 1 er TEMPS PHASE "LOCATIVE"

Vous signez le contrat de location-accession devant notaire. Vous occupez le logement sous le statut de locataire-accédant pour une durée définie dans le contrat.
Vous versez une redevance mensuelle dont le montant est connu dès l'entrée dans les lieux :

REDEVANCE = PART "LOCATIVE" (usage du logement) + PART ACQUISITIVE ("épargne" destinée à créer un apport personnel en vue de l'achat du logement)

dans un 2 ème TEMPS PHASE ACCESSION

A l'issue de la phase "locative", mmH Promotion vous offre la possibilité de lever l'option d'achat et ainsi, de devenir propriétaire du logement.

Vous faites le choix de devenir propriétaire…

- Vous constatez la levée d'option devant notaire. Le prix d'achat correspond au prix indiqué dans le contrat de location-accession déduction faite de la part acquisitive de la redevance.
- Le prix du bien sera minoré de 1% par année de "location".
- La mensualité du remboursement de l'emprunt n'excédera pas la dernière redevance payée pendant la phase locative.

Vous renoncez à l'acquisition…

- Vous renoncez à l'option d'achat et ne pouvez bénéficier d'aucun droit au maintien dans les lieux.
- Si vos revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds de ressources HLM, mmH vous proposera des offres de relogement.
- La somme versée au titre de la partie acquisitive de la redevance vous sera restituée.

ACCESSION LOCATION

Pour faire simple...

PHASE DE CONSTRUCTION → PHASE DE "LOCATION"

- Contrat préliminaire — RÉSERVATION
- Contrat location-accession (notaire) — LOCATAIRE-ACCEDANT
- Levée d'option Acte de vente (notaire) — PROPRIETAIRE

Validation de la banque partenaire

10 conditions particulièrement avantageuses

- PRIX D'ACHAT TRES ATTRACTIF
- TVA 5,5% AU LIEU DE 20%
- FRAIS DE NOTAIRE REDUITS
- "LOCATAIRE" D'ABORD PROPRIETAIRE ENSUITE
- GARANTIE RACHAT & RELOGEMENT PENDANT 15 ANS
- EXONERATION DE TAXE FONCIERE JUSQU'A 15 ANS
- POSSIBILITE PRET 0%
- POSSIBILITE 1% LOGEMENT
- POSSIBILITE ASSURANCE REVENTE

PAIEMENT APRES LIVRAISON DONC PAS D'INTERETS INTERCALAIRES

Un dispositif sécurisé et réglementé par les pouvoirs publics

Le bénéfice d' un accompagnement personnalisé offert par mmH pour les démarches administratives et financières pendant la phase de commercialisation.

Une garantie de rachat et de relogement pendant 15 ans, sans coût supplémentaire en cas d'accident de la vie (décès, chômage, licenciement, mutation).

mmH peut vous fournir lors de la signature du contrat de location-accession, l'engagement d'un organisme préteur de proposer un prêt conventionné.

La mensualité ne pourra excéder, au moment de la levée d'option, le montant de la dernière redevance versée (loyer + épargne).

Votre conseiller
03 83 50 10 10
Courriel : promotion@mmhabitat.fr

meurthe & moselle HABITAT
L'expérience au service de la qualité

1ère entreprise publique d'habitat social du département,
mmH gère 13 500 logements implantés sur plus de 180 communes
mmH offre l'expertise reconnue d'un constructeur et d'un gestionnaire

meurthe & moselle HABITAT
33, boulevard de la Mothe BP 80 610 54010 NANCY cedex