



L'accession directe

meurthe & moselle Habitat Promotion vous offre la possibilité d'acquérir votre logement neuf :

- En VEFA (vente sur plan) si la construction n'est pas achevée
- Achevée, la réception ayant été prononcée

L'acquisition d'un logement neuf est soumise à TVA : le taux de TVA pratiqué est de 20% (5,5% dans certains cas).

L'exonération de la Taxe Foncière est de 2 ans (sous conditions).

Les "frais de notaire" sont réduits : environ 3% du montant de l'acquisition (environ 8% pour l'"ancien")

Les étapes de l'acquisition :

■ 1) Le contrat de réservation

mmH Promotion s'engage à vous réserver le logement.

Le contrat de réservation détermine les conditions dans lesquelles la vente se fera, notamment :

- . Situation
- . Descriptif du logement
- . Prix de vente
- . 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) Financement

Vous pouvez financer l'acquisition soit par fonds propres soit par le biais d'un prêt immobilier.

Si vous avez recours à un prêt, vous disposez d'un délai d'un mois pour effectuer les démarches de recherche du financement.

La banque étudie votre demande. Deux cas sont possibles :

- ▶ Vous n'obtenez pas le financement.
La condition suspensive d'obtention du financement n'est pas remplie.
Votre réservation est annulée.
- ▶ La banque vous transmet une offre de prêt indiquant les modalités, le capital emprunté, le coût total,...

La banque est tenue de maintenir son offre de prêt pendant une durée minimale de 30 jours.

■ 3) La signature de l'acte authentique

Le projet du contrat de vente vous est adressé avant la signature devant notaire.

L'acte authentique reprend 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
- ▶ 35% du prix à la mise hors d'eau (70% au cumulé)
- ▶ 25% du prix à l'achèvement des travaux (95% au cumulé)
- ▶ Le solde de 5% lors de la livraison du logement (100% au cumulé).

Le déblocage des fonds peut engendrer le paiement d'intérêts intercalaires.



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

Une fois le logement achevé, la réception des travaux est prononcée. Cette réception constitue le point de départ des différentes garanties.

Un rendez-vous est ensuite fixé afin de vous remettre les clés de votre nouvelle acquisition.

FELICITATIONS ! VOUS ETES DESORMAIS PROPRIETAIRES !



Votre conseiller

03 83 50 10 10

Courriel : promotion@mmhabitat.fr

meurthe & moselle HABITAT

L'expérience au service de la qualité

1^{ère} entreprise publique d'habitat social du département,
mmH gère 14 400 logements implantés sur plus de 150 communes
mmH offre l'expertise reconnue d'un constructeur et d'un gestionnaire.

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