

L'accession abordable neuve

L'accession abordable neuve est l'une des possibilités pour devenir propriétaire de son logement à prix maîtrisé. Depuis le 1er janvier 2025, il est possible de bénéficier du "Coup de pouce accession" de Le Mans Métropole, si les conditions d'obtention sont réunies.

Page modifiée le lundi 3 mars 2025 • Données Le Mans Métropole

Anticipez vos demandes ! Prenez rendez-vous sans attendre avec le service Habitat-Logement de Le Mans Métropole pour être accompagné au mieux dans vos démarches.

Principe



© Union et progrès

Vous vous apprêtez à acquérir votre **résidence principale** sur le territoire de Le Mans Métropole ? Si vous signez votre compromis d'achat **entre le 1^{er} janvier 2025 et le 30 juin 2026**, nous pouvons vous faire bénéficier de notre **Coup de pouce accession**.

Il vous faut pour cela réunir certaines **conditions** et acheter un logement en **location-accession** ou un logement neuf dans un **quartier prioritaire** de la ville.

On vous dit tout.

Conditions

Pour pouvoir prétendre à notre *Coup de pouce accession*, il vous faut répondre à trois conditions.

Statut

Vous devez **être primo-accédant et/ou une famille monoparentale**.

Par "primo-accédant", comprenez ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale durant les deux années qui précèdent l'achat.

Revenus

Votre revenu fiscal de référence – à retrouver sur votre avis d'imposition le plus récent – **ne doit pas dépasser les plafonds de ressources** suivants, calculés selon le nombre d'occupants du logement.

Occupants	Plafonds

Une personne	30844 €
Deux personnes	45340 €
Trois personnes	54592 €
Quatre personnes	63844 €
Cinq personnes	73098 €
Par personne supplémentaire	+ 9254 €

Prix de vente

Vous achetez à prix maîtrisé. Le logement acquis **ne doit pas dépasser un certain prix de vente.**

- 2000 € / m² de surface utile, si vous achetez dans un quartier prioritaire*,
- 2200 € / m² de surface utile, sur le reste du territoire de Le Mans Métropole.

La surface utile correspond à la surface habitable du logement et à la moitié de la surface des annexes.

* Les quartiers prioritaires de la ville sont présentés dans le paragraphe suivant.

Logement

Outre ces conditions, le logement que vous achetez doit appartenir à l'un des deux parcs suivants.

Logement en location-accession

Le logement en location-accession est un logement **neuf vendu** par un promoteur privé ou, le plus souvent, **par un organisme HLM.**

Dans un premier temps, vous occupez le logement en tant que locataire accédant. À ce titre, vous payez une redevance composée d'une part locative qui correspond au loyer et d'une part acquisitive, c'est-à-dire l'apport que vous constituez tous les mois en vue de l'achat du bien.

La période de location doit durer au moins six mois. L'achat se fait souvent au plus tard deux ans après l'entrée dans les lieux.

Un tel achat donne lieu à plusieurs **avantages.**

1. Vous achetez votre bien à un taux de TVA de 5,5 % au lieu de 20 %.
2. Vous êtes exonéré de la taxe foncière pendant 15 ans.
3. L'organisme HLM vendeur vous propose une garantie de rachat et de relogement en cas de difficultés dans votre parcours résidentiel.
4. Vous pouvez bénéficier d'un prêt à taux zéro pour financer l'achat, dans le cadre d'une mesure dérogatoire nationale jusqu'à fin 2027.
5. Les frais de notaires sont diminués puisqu'il s'agit d'un logement neuf.

Plusieurs programmes sont en cours sur le territoire de Le Mans Métropole. N'hésitez pas à **contacter directement** les organismes porteurs de ces opérations.



[Affichez le descriptif des opérations.](#)

Logement neuf en quartier prioritaire

Il s'agit d'un logement neuf vendu dans l'un des **quartiers dits "prioritaires de la ville"**. Situés à Allonnes, Coulaines et au Mans, ces quartiers sont au nombre de cinq. Vous pouvez [les situer sur une carte.](#)

La procédure d'achat est **classique.** Vous réservez votre logement en signant un contrat de réservation avec l'organisme vendeur. Une fois le logement construit et livré, vous en devenez propriétaire via la signature d'un acte d'achat chez le notaire.

Un tel achat donne lieu à plusieurs **avantages.**

1. Vous achetez votre bien à un taux de TVA de 5,5 % au lieu de 20 %.

2. Si vous achetez à un organisme HLM, celui-ci vous propose une garantie de rachat et de relogement en cas de difficultés dans votre parcours résidentiel.
3. Vous pouvez bénéficier d'un prêt à taux zéro pour financer l'achat.
4. Les frais de notaires sont diminués puisqu'il s'agit d'un logement neuf.

Démarche

Après avoir consulté votre banque et pris contact avec l'organisme qui vous propose un logement, vous pouvez **remplir le formulaire** pour demander à bénéficier du *Coup de pouce accession*. **Prenez rendez-vous** avec le service Habitat-Logement de Le Mans Métropole pour déposer votre demande, **dès que vous avez signé votre contrat de réservation**.



TÉLÉCHARGER : LE FORMULAIRE DE DEMANDE

(pdf, 291 ko)



TÉLÉCHARGER : LE GUIDE DE LA DEMANDE

(pdf, 126 ko)

Si votre dossier est éligible, l'aide vous sera versée au moment de la signature de votre acte d'achat.

PLUS LOIN

Le service Habitat-Logement peut vous accompagner pour constituer votre dossier. N'hésitez pas à appeler le numéro ci-dessous pour obtenir un rendez-vous.

6000 €
d'aide

C'est le montant du *Coup de pouce accession* de Le Mans Métropole. De plus, si le logement acquis se situe dans un quartier prioritaire, vous pouvez prétendre à une prime de 2000 €, qui s'additionne à l'aide de base.