

# L'achat dans l'ancien avec travaux

L'achat d'un logement ancien nécessitant rénovation globale est l'une des possibilités pour devenir propriétaire. 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 février 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



© Ville du Mans

Vous vous apprêtez à acquérir un logement ancien à rénover pour en faire votre **résidence principale** sur le territoire de Le Mans Métropole ? Si vous signez votre compromis d'achat **entre le 1<sup>er</sup> 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**. Voici tout ce que vous devez savoir.

## 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 €

### Travaux

Vous achetez votre future résidence principale et allez procéder à sa rénovation. Les travaux réalisés dans le logement doivent **permettre un saut de deux étiquettes énergie** et l'obtention d'une étiquette énergie comprise entre A et D.

Les travaux doivent être réalisés **par un professionnel labellisé** Reconnu garant de l'environnement (RGE).

Les travaux doivent commencer **au plus tard un an après la signature** de votre acte d'achat et se terminer au plus tard trois ans après la signature de cet acte.

Pour préparer votre projet de rénovation, vous devez vous inscrire dans un parcours accompagné, ce qui vous permettra également de prétendre à des aides financières à la rénovation de l'habitat. Prenez contact avec nous aux coordonnées qui se trouvent au bas de cette page.

### Logement

L'aide peut vous être accordée si vous achetez un logement dans le parc ancien qui nécessite des **travaux de rénovation globale et/ou de résorption de l'habitat dégradé**.

### Démarche

Après avoir consulté votre banque et visité le logement que vous prévoyez d'acheter, 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 compromis d'achat**.



**TÉLÉCHARGER : LE FORMULAIRE DE DEMANDE**  
*(pdf, 302 ko)*



**TÉLÉCHARGER : LE GUIDE DE LA DEMANDE**  
*(pdf, 235 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. Ces quartiers sont au nombre de cinq. Vous pouvez [les situer sur une carte](#).

## Achat

Vous avez visité un logement qui nécessite des travaux et vous êtes indécis pour acheter ? Le programme d'amélioration du parc ancien de Le Mans Métropole permet d'**accompagner dans leur décision** certains candidats à l'accession à la propriété.

L'opérateur du programme peut ainsi visiter le logement avec vous, afin de vous aider à estimer l'importance des travaux à réaliser. Travaux qui doivent être pris en compte dans le plan de financement de votre achat.