


SOCIÉTÉ

Thionville: devenir propriétaire avec de petits revenus, c'est possible



Familles monoparentales, seniors, jeunes couples... Beaucoup de foyers aux revenus contraints ne peuvent accéder à la propriété. Pourtant, des solutions existent, notamment en se tournant vers les bailleurs sociaux.

LE 23/11/2017 À 09:00



1 / 2

Pas de frais d'agence, une exonération de taxe foncière, une garantie de relogement en cas de difficulté avérée et surtout un prix d'acquisition très avantageux : Béatrice Alet a trouvé de multiples raisons d'acheter une maison de ville auprès de Batigère Maison familiale. Photo Julio PELAEZ



En Moselle nord, le haut pouvoir d'achat des travailleurs frontaliers dope le marché immobilier. D'une façon générale, les classes moyennes (familles monoparentales, jeunes couples, seniors...) paient cette situation au prix fort : beaucoup ne peuvent pas – ou plus – accéder à la propriété.

Une occasion

Lorsqu'elle a souhaité investir dans la pierre, Béatrice Alet a vite fait le tour de la question. « J'ai vite compris que les prix étaient beaucoup trop hauts pour moi. Et ceci malgré le petit pécule que m'avait légué ma grand-mère à sa disparition », raconte cette Thionvilloise d'adoption. Nous sommes en 2013 et, à l'époque, cette enseignante, séparée avec deux enfants à charge, loue un appartement à loyer modéré quartier Médoc. « Je savais que Batigère vendait des appartements dans les résidences. J'en ai visité mais il y avait beaucoup de travaux et je n'avais pas le temps ni l'envie de me lancer là-dedans. C'est à ce moment-là que j'ai aussi appris que Batigère vendait des biens neufs ».

Béatrice Alet se rapproche de Batigère Maison familiale, la branche promotion du bailleur social ; elle fait état de ses revenus et de ses charges. « Malgré mon salaire de prof, je suis rentrée dans les critères » établis pour devenir propriétaire d'un logement dit social.

Un prêt locatif

Concrètement, l'acheteuse a pu bénéficier d'un prêt social à la location-accession (PSLA). Ce dispositif se décompose en deux phases. La première dure un an environ, durant laquelle on verse une somme, appelée redevance. Elle se compose d'une part locative correspondant à un loyer plafonné et d'une part dite acquisitive, qui servira à constituer un apport personnel déductible du prix de vente. La phase d'accession débute réellement à la levée de l'option d'achat.

Pour Béatrice Alet, la suite s'écrit désormais dans une maison de ville située à deux pas de La Briquerie. 87 m², comprenant trois chambres, un jardinet à l'avant et à l'arrière, une terrasse, un garage et une place de parking. « J'ai acheté sur plans, j'ai pu choisir mes revêtements de sols et la couleur des peintures ».

D'autres avantages

Hormis deux ou trois petits dysfonctionnements dont une sonnette récalcitrante, « je me sens bien ici ; la maison est sympa ». Surtout, cette maman solo a dépensé en tout et pour tout 185 000 €, frais de notaire compris, « et en plus j'ai pu bénéficier d'une partie de prêt à taux zéro puisqu'il s'agit d'une construction BBC ». Elle est aussi exonérée de taxe foncière pendant quinze ans. En cas de difficulté, Béatrice sait aussi que Batigère pourrait lui racheter son bien et la reloger en priorité dans son parc locatif.

« Ça m'a aussi rassurée de savoir cela » même si cet achat a été pensé comme « un investissement pour mes filles ».

Une maison de ville pour 185 000 €

Chrystelle FOLNY.