

**FAITES
GRANDIR
VOS RÊVES !**

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE
d'une maison ou d'un appartement neuf
avec Vendée Habitat



Vendée Habitat vous accompagne
dans vos projets immobiliers
(logements locatifs, location-accession, lotissements)
et sécurise votre parcours résidentiel.



**Vous souhaitez
devenir propriétaire,
rien de plus simple
que la location-
accession.**

Vendée Habitat, constructeur expérimenté avec son patrimoine de plus de **14 000 logements**, vous propose des solutions adaptées à votre composition familiale, à vos envies et à vos ressources. Votre projet ouvrira droit à l'A.P.L. Accession (Aide Personnalisée au Logement) sous conditions de ressources.

QU'EST-CE QUE LA « LOCATION- ACCESSION » ?

Avec le dispositif de la location-accession, Vendée Habitat vous propose d'entrer dans un logement neuf, dans un premier temps comme locataire et d'en devenir, ensuite, propriétaire en bénéficiant de nombreux avantages.



UNE ACCESSION EN DEUX TEMPS

1. VOUS ÊTES D'ABORD LOCATAIRE.

Vous versez une redevance composée :

- **D'une part locative** (correspondant au loyer) en contrepartie d'un droit de jouissance du logement ;
- **D'une part acquisitive** (correspondant à l'épargne), déduite du prix de vente lors du transfert de propriété.

2. DANS UN DEUXIÈME TEMPS, VOUS DEVENEZ PROPRIÉTAIRE :

- Au terme de 12 mois minimum et de 18 mois maximum,
- Avec le libre choix de la banque.

LES AVANTAGES POUR LES ACCÉDANTS ?

À L'ENTRÉE DANS LES LIEUX

- **Un pavillon personnalisé.**

Vendée Habitat livre un logement neuf à la carte. Vous disposez d'un large choix d'options vous permettant de personnaliser votre projet.

- **Une acquisition sécurisée.**

Le prix de vente est fixé à la signature du contrat sans risque de plus-values en cours de chantier.

La possibilité de vivre dans votre logement avant d'en faire son acquisition.

- **Des avantages financiers.**

- **Une exonération de la Taxe Foncière sur la Propriété Bâtie** (T.F.P.B.) pendant 15 ans.
- **Un prix de vente minoré de 1% par an** pendant la période de location.
- **Le droit à l'Aide Personnalisée au Logement Accession** (A.P.L.) en fonction de vos ressources.



À L'ACHAT

- **Le libre choix de la banque.**

- **Un prix de vente diminué** par rapport au marché grâce à une TVA réduite.

APRÈS L'ACHAT

- **Des garanties contre les accidents de la vie.**

En cas d'événements particuliers (divorce, chômage, mutation professionnelle, décès, ...), vous disposez d'une garantie de rachat et de relogement (sous conditions de ressources) par Vendée Habitat sur une durée de 15 ans à compter de la date de levée d'option d'achat.

- **Des garanties liées à la construction**

Vous bénéficiez des mêmes garanties que pour une construction classique.

UN ACCOMPAGNEMENT DE LA RÉSERVATION À L'ACCESSION

L'équipe de Vendée Habitat assure un suivi personnalisé des dossiers, de la réservation à l'accession, afin de vous sécuriser au maximum dans votre projet.



Les trois de la r



1

Le contrat de réservation

Il s'agit d'un contrat préliminaire signé avec Vendée Habitat auquel s'ajoute le versement d'un dépôt de garantie correspondant à 1% du prix du logement. Celui-ci vous sera restitué avant votre entrée dans le logement.

2

Le contrat de location-accession

Lors de votre entrée dans le logement, vous signez un contrat de location-accession devant notaire. Ce contrat fixe les engagements respectifs de Vendée Habitat et du futur acquéreur.

étapes

réservation à l'achat



3 La fin du **contrat**

Au bout d'un an, deux possibilités s'offrent à vous :

La levée d'option d'achat :

Vous devenez propriétaire de votre logement et vous signez l'acte de transfert de propriété devant notaire.

La non levée d'option d'achat au terme du contrat :

Vous perdez votre droit au maintien dans les lieux mais vous pouvez bénéficier d'un relogement*.

Dans tous les cas, Vendée Habitat vous rembourse les parts acquises versées.

*Sous certaines conditions

LES CARACTÉRISTIQUES DU LOGEMENT

UNE PERSONNALISATION DES FINITIONS

Vous avez la possibilité de personnaliser votre pavillon en choisissant vous-même les finitions (peinture, carrelage, aménagement intérieur/extérieur, ...).

UN LOGEMENT D'ARCHITECTE

Vendée Habitat fait appel à un architecte pour la conception de ses maisons. Ainsi, **les prestations proposées sont de qualité** (architecture, mode de chauffage performant, motorisation des volets, espaces dédiés aux placards et rangements, ...) et visent à **améliorer votre confort et votre cadre de vie**.

DES NORMES D'ACCESSIBILITÉ

Pour tous les logements à étage (en duplex), une véritable pièce de nuit fermée (chambre) est aménagée au rez-de-chaussée.

Celle-ci permet aux personnes à mobilité réduite de rester dans leur logement et de profiter ainsi d'une plus grande autonomie.

DES POSSIBILITÉS D'EXTENSION

Vendée Habitat construit des logements avec possibilité d'extension* vous permettant ainsi d'envisager votre avenir plus sereinement.

*Lorsque les opérations le permettent

UN LOGEMENT PERFORMANT SUR LE PLAN THERMIQUE

Vendée Habitat réalise des opérations de location-accession **économiques en énergie**, répondant à la Réglementation Thermique 2012.

L'objectif est double :

- Construire des logements de qualité, durables et respectueux de l'environnement (orientation du logement optimisée pour profiter des apports solaires, isolation renforcée, appareils de chauffage économiques en énergie, ...).
- Maîtriser les charges supportées par les futurs propriétaires.

• La RT 2012, qu'est-ce que c'est ?

- La RT 2012 a pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWh/m²/an en moyenne, en respectant 3 exigences de résultats :
- - l'efficacité énergétique du bâti (limiter ses besoins énergétiques) en optimisant le bâtiment à travers son orientation, son architecture et les matériaux utilisés ;
- - la consommation énergétique du bâtiment qui impose le recours à des équipements énergétiques performants, à haut rendement ;
- - le confort d'été sans avoir recours à un système actif de refroidissement.



Propositions
d'aménagement

Notre volonté :
vous offrir votre rêve
clés en main !

EXEMPLES DE NOS RÉALISATIONS

À SAINT-GEORGES-DE-MONTAIGU

Type 4 de 85,5 m² + garage



147 666 € - Terrain compris de 218 m²

À JARD-SUR-MER

Type 4 de 85m² + abris voiture



157 000 € - Terrain compris de 343 m²

À SAINT-FULGENT

Type 4 de 84,5 m² + garage



152 080 € - Terrain compris de 500 m²

À OLONNE-SUR-MER

Type 4 de 83 m² avec garage



139 000 € - Terrain compris de 240 m²

À LA GÉNÉTOUZE

Type 4 de 85,2 m² + garage



156 000 € - Terrain compris de 420 m²

VENDEE HABITAT, UN SAVOIR-FAIRE RECONNU

Vendée Habitat entretient une collaboration étroite avec les élus partenaires depuis 1929, et avec les professionnels de la construction (architectes, artisans, entreprises, ...) pour la conception et la réalisation de vos projets.

Des intervenants de qualité sont à votre écoute pour vous soutenir dans la réalisation de vos dossiers (techniques, administratifs et financiers).

UN PARTENAIRE DE CHOIX AVEC :

- **Un patrimoine de plus de 14 000 logements** répartis sur 230 communes.
- **Une offre locative variée pour satisfaire** le plus grand nombre (collectif, individuel, maintien à domicile, accession sociale à la propriété, ...).
- **Une qualité de service plebiscitée** avec 96,4 % des locataires satisfaits*.
- **Des programmes innovants** (logements à énergie positive, modulaire bois, ...).
- **Une reconnaissance architecturale** avec le prix du logement 2014 décerné par le CAUE (pour la résidence Mervau à Saint-Gilles-Croix-de-Vie)

* Résultats de l'enquête de satisfaction réalisée en 2014 auprès des locataires de Vendée Habitat.

Prix
Aménagement
et Urbanisme
CAUE 2017



UN ACCOMPAGNEMENT PERMANENT

Depuis 1996, l'office a renforcé sa proximité avec le locataire en créant **4 agences décentralisées et 26 points d'accueil** répartis sur le département.

3 MOYENS POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE

Vendée Habitat propose **3 produits pour vous permettre d'accéder à la propriété :**

- La **vente de parcelles en lotissement libres de constructeur**. Accessibles à tous (sans conditions de ressources), de nombreux terrains à bâtir à des prix attractifs sont disponibles sur l'ensemble du département de la Vendée.
- La **vente directe de logements**. L'office met en vente en moyenne une trentaine de logements par an.
- La **location-accession**.

Retrouvez tous nos programmes sur

www.vendeehabitat.fr

VENDEE HABITAT

28, rue Benjamin Franklin - CS 60045
85 000 LA ROCHE SUR YON Cedex

CONTACT

02 51 09 85 57
accession@vendeehabitat.fr


VendéeHabitat

| PÔLE IMMOBILIER