

# Devenez propriétaire grâce à la location accession



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



Le futur a de l'expérience



## **Vous souhaitez devenir propriétaire, rien de plus simple avec la location accession**

**V**endée Habitat constructeur expérimenté avec son patrimoine de plus de 15 000 logements, vous propose des solutions adaptées à votre composition familiale, à vos envies et à vos ressources. Bâissez votre projet, en choisissant librement votre partenaire bancaire.

### **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 :**



#### **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.



#### **Vous devenez propriétaire**

- > Au terme de 9 mois minimum à 12 mois maximum ;
- > Avec le libre choix de la banque qui financera votre projet immobilier.

# Les avantages pour les accédants

## À l'entrée dans les lieux :

### > Un pavillon personnalisé

Selon les projets, Vendée Habitat peut livrer un logement neuf à la carte. Vous disposerez 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.

Vous n'avez pas de frais bancaires.

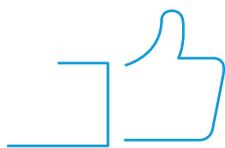
Vous vivez dans votre logement quelques mois avant d'en faire son acquisition.

### > Des avantages financiers

Le prix de vente diminue de 1% par année complète de location.

Aucune caution n'est demandée.

Vous bénéficiez d'un loyer modéré pendant la phase locative.



« L'ÉQUIPE DE  
VENDÉE HABITAT  
ASSURE UN SUIVI  
PERSONNALISÉ  
DES DOSSIERS, DE  
LA RÉSERVATION À  
L'ACCESSION, AFIN DE  
VOUS SÉCURISER DANS  
VOTRE PROJET. »

## À l'achat :

> **Négociation du prêt immobilier**, avec la banque de votre choix.

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

> **Frais de notaire réduits**

> **Exonération de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (T.F.P.B.)** pendant 15 ans.

## Après l'achat :

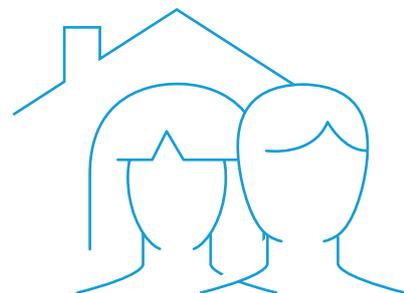
### > Des garanties liées à la construction

Vous bénéficiez des mêmes garanties que pour une construction classique :

- Parfait achèvement (1 an) ;
- Bon fonctionnement (2 ans) ;
- Dommage ouvrage (10 ans).

### > Des garanties contre les accidents de la vie

En cas d'évènements particuliers (divorce, chômage, mutation professionnelle, décès, ...), Vendée Habitat peut, sous certaines conditions et pour une durée de 15 ans à compter de la date d'acquisition, vous proposer un rachat et un relogement.





# LES 3 ÉTAPES DE LA RÉSERVAT

1

## Le contrat de réservation

Il s'agit d'un contrat préliminaire avec Vendée Habitat avec le versement d'une réservation correspondant à 1% du prix du logement. Celle-ci sera déduite des honoraires de l'acte de location accession.

2

## Le contrat de location accession

Vous signez un contrat de location-accession devant notaire, lors de votre entrée dans le logement. Ce contrat fixe vos engagements et ceux de Vendée Habitat.



# ION À L'ACHAT

3

## La fin du contrat

Au bout de quelques mois, vous levez l'option d'achat. Vous devenez propriétaire de votre logement en signant l'acte de transfert de propriété devant notaire. Le prix de vente est diminué grâce aux parts acquises versées mensuellement.



En cas de non levée d'option d'achat, Vendée Habitat vous rembourse les parts acquises versées. Vous perdez votre droit au maintien dans les lieux mais vous pouvez bénéficier d'un relogement\*.

*\*Sous certaines conditions*

# Les caractéristiques des logements proposés

## Une personnalisation des finitions

Selon les projets, vous avez la possibilité de personnaliser votre logement en choisissant vous-même les finitions (peintures, carrelage, aménagement intérieur/extérieur, ...)

## Des possibilités d'extension

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

## Un logement performant sur le plan thermique

Vendée Habitat réalise des opérations de location accession économe en énergie, répondant à la réglementation en vigueur.

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 économes en énergie).
- Maîtriser les charges supportées par les futurs propriétaires



## Un logement d'architecte

Les maisons sont conçues par des architectes. 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 respectées

Les logements proposés répondent aux normes d'accessibilité, de construction et antisismiques.



# Nos dernières réalisations

## Les Sables d'Olonne



**T4 de 90 m<sup>2</sup> avec garage**  
Surface du terrain : 265 m<sup>2</sup>  
Prix de vente : **172 810 €**

## Longeville-sur-Mer



**T3 de 73 m<sup>2</sup> avec garage**  
Surface du terrain : 469 m<sup>2</sup>  
Prix de vente : **139 640 €**

## Landeronde



**T4 de 84 m<sup>2</sup> avec garage**  
Surface du terrain : 378 m<sup>2</sup>  
Prix de vente : **147 265 €**

## Talmont-Saint-Hilaire



**T5 de 98 m<sup>2</sup> avec garage**  
Surface du terrain : 498 m<sup>2</sup>  
Prix de vente : **161 366 €**

## Les Sables d'Olonne



**T4 de 83 m<sup>2</sup> avec garage**  
Surface du terrain : 240 m<sup>2</sup>  
Prix de vente : **139 000 €**

# Vendée 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

- > Un patrimoine de plus de **15 000 logements** répartis sur 218 communes.
- > Une offre locative variée pour **satisfaire** le plus grand nombre (individuel, intermédiaire, collectif, individuel, maintien à domicile, accession sociale à la propriété, ...).
- > Des programmes innovants (logements à énergie positive, modulaires, ...).
- > Une satisfaction globale des locataires renouvelée avec une note de 8,4/10 obtenue lors de l'enquête de satisfaction menée en 2019, les locataires nous placent en tête des bailleurs régionaux.

## Un accompagnement permanent

- > Depuis 1996, l'office a renforcé sa proximité avec le locataire en créant **4 agences décentralisées** et **24 points d'accueil** répartis sur le département.

## Une offre variée pour devenir propriétaire

- > Aujourd'hui, 4 produits différents vous sont proposés pour vous aider à **concrétiser votre projet immobilier** avec Vendée Habitat :
  - la location accession classique ;
  - la location accession avec le catalogue PSLA ;
  - les terrains en lotissement ;
  - la vente directe de patrimoine.

## Une reconnaissance architecturale

Avec le prix du logement 2014 pour la résidence Mervau, à Saint-Gilles-Croix-de-Vie et le prix aménagement et urbanisme 2017 pour la résidence La Grande Fosse, à Saint-Georges-de-Montaiguu décernés tous deux par le CAUE de la Vendée.



^ Résidence Mervau



Résidence La Grande Fosse >