

Devenez propriétaire

là où vous ne
l'espérez plus !





Devenez propriétaire grâce à la Location-Accession !

Qu'est-ce que le Prêt Social de Location-Accession (PSLA) ?

La location-accession est une formule d'accession progressive à la propriété. Concrètement : au cours d'une première phase dite « locative », l'accédant occupe son logement et verse une redevance composée d'une indemnité d'occupation et d'un complément qui constitue son épargne. Cette redevance est égale à la mensualité de son futur prêt, afin de pouvoir « tester » sa capacité de remboursement.

Le ménage teste sa capacité de remboursement mensuel pendant 2 ans maximum

À l'échéance des 6 premiers mois et dans la limite d'un délai de 2 ans, le locataire-accédant peut devenir pleinement propriétaire de sa maison ou de son appartement. Son épargne devient alors un apport personnel pour son emprunt. Il bénéficie notamment de 1 % de remise sur le prix de vente du logement par année locative.

L'épargne constituée sert d'apport personnel



En bref

Les avantages de la Location-Accession :

- **Accompagnement** : suivi personnalisé tout au long du projet.
- **Avantages fiscaux** : TVA réduite et exonération de taxe foncière pendant 15 ans.
- **PTZ** : Dispositif éligible au Prêt à Taux Zéro.
- **Achat sécurisé** : garantie de rachat et de relogement.
- **Garanties Dommages Ouvrage et Décennale.**
- **Paiement à la levée d'option.**
- **Logements respectueux de la RE2020.**
- **En conformité avec les normes d'accessibilité.**

À qui s'adressent La Location- Accession et le Bail Réel Solidaire ?

La location-accession et le bail réel solidaire s'adressent à tous les ménages dont les revenus ne dépassent pas les plafonds de ressources ci-contre (au 01/01/25).

Nombre de personnes dans le foyer	Revenu fiscal de référence (N-2)	Revenu fiscal de référence (N-2)
	ZONE B1	ZONE B2 & C
Personne seule	38 508 €	33 479 €
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	57 555 €	44 710 €
3 personnes ou personne seule + 1 pers. à charge ou jeune ménage	69 183 €	53 766 €
4 personnes ou personne seule + 2 pers. à charge	82 871 €	64 910 €
5 personnes ou personne seule + 3 pers. à charge	98 101 €	76 357 €
6 personnes ou personne seule + 4 pers. à charge	110 396 €	86 055 €
Par personne supplémentaire	12 301 €	9 599 €

Plafonds mis à jour au 1^{er} janvier 2025

Les étapes clés de votre projet avec Maisons Prim'Access et Appart'Access :



1

Étude et plans

Notre équipe étudie votre projet pour vous proposer un logement respectant à la fois vos envies et votre budget. Notre bureau d'études travaille les plans de votre futur logement afin de trouver la solution la plus adaptée à votre situation. Vous pouvez également bénéficier d'une étude destinée à optimiser le plan de financement de votre projet d'acquisition.



2

La phase contractuelle

Une fois vos plans de maison validés, nous co-signons le contrat de réservation en fonction du dispositif sélectionné (location-accession ou bail réel solidaire). Ce contrat mentionne toutes les formalités liées à votre dispositif d'accession ainsi que les engagements de Maisons Prim'Access et Appart'Access.

Dans le cadre du bail réel solidaire, un passage en comité Terra Noé (l'organisme de foncier solidaire dont nous sommes partenaires) est nécessaire pour valider l'agrément.



3

La construction

Après finalisation des choix techniques avec notre équipe travaux, la construction de votre future habitation démarre. Tout au long du chantier, vous bénéficiez d'un interlocuteur privilégié pour suivre l'avancée des travaux et répondre à toutes vos interrogations.



4

La remise des clés

Dans le cadre d'un contrat en location-accession, vous versez votre 1^{ère} redevance à partir de l'état des lieux d'entrée de votre logement. Vous devenez officiellement locataire-accédant de l'habitation.



Service de Courtage

NOUVEAU

Nos équipes vous accompagnent dans la recherche de solutions de financement immobilier adaptées à vos besoins.

À l'échéance des 6 premiers mois, vous pouvez lever l'option et devenir pleinement propriétaire. Dans le cadre d'un contrat en bail réel solidaire, vous devenez immédiatement propriétaire du bâti et payez la redevance pour le foncier.



5

La vie dans votre logement

Vous bénéficiez des garanties rachat et relogement. Valable pendant 15 ans, la garantie de rachat s'applique dans un délai de 3 mois à compter de la demande de rachat. Les événements couverts par la garantie sont : le décès, l'invalidité, la mutation professionnelle, etc. Valable 15 ans, la garantie de relogement peut consister soit en un maintien dans les lieux, soit en un relogement dans le parc locatif de Vendée Logement (marque du groupe La Compagnie du Logement).



Devenez propriétaire grâce au Bail Réel Solidaire !

Qu'est-ce que le Bail Réel Solidaire ?

Le bail réel solidaire (BRS) est un nouveau dispositif permettant à des ménages aux revenus intermédiaires de devenir propriétaires en « zone tendue », là où la pression immobilière est forte (beaucoup de demandes, peu d'offres) et où le prix du terrain est un frein à la construction ou l'acquisition d'un logement.

Une solution en « zone tendue »

Les zones littorales, urbaines et les îles de la Vendée, de la Charente-Maritime et de la Loire-Atlantique sont reconnues comme zones tendues. Le prix du foncier et des logements y est très élevé. Ce dispositif permet aux ménages intermédiaires de devenir pleinement propriétaires dans des secteurs convoités.

Séparation du foncier et du bâti

Dispositif créé en 2017, le BRS permet à un Organisme de Foncier Solidaire (OFS), comme Terra Noé, notre partenaire, de dissocier le foncier du bâti.

Le BRS permet de faire baisser le prix du logement, en garantissant un effet anti-spéculatif. Concrètement, le ménage devient propriétaire du bâti et loue le terrain à Terra Noé.

Le ménage acquiert la partie bâtie et loue le terrain

Le BRS s'appuie sur un bail de longue durée (99 ans), « rechargeable » à chaque vente. En cas de cession ou de transmission du bail, le nouvel occupant bénéficie de la durée initiale du bail. Ainsi, le logement reste abordable à vie.

Le BRS s'appuie sur un bail de longue durée

La redevance foncière

La redevance foncière est payée par l'accédant à l'Organisme de Foncier Solidaire. De montant faible, elle vient s'ajouter aux mensualités du crédit de l'accédant, sans pour autant alourdir le coût total du logement, qui reste inférieur à celui d'une acquisition classique.

En bref

Les avantages du Bail Réel Solidaire :

- **Accompagnement** : suivi personnalisé tout au long du projet.
- **Avantage fiscal** : TVA réduite.
- **Un logement neuf dans un secteur convoité** : ce dispositif permet l'accès à un logement en zone tendue, urbaine ou littorale pour des accédants aux revenus intermédiaires.
- **Prix d'achat attractif et mensualités moins élevées** : l'achat via l'Organisme Foncier Solidaire soustrait le coût du foncier, qui représente généralement entre 15 % et 30 % de la valeur du bien.
- **Achat sécurisé** : garantie de rachat et de relogement.
- **Revente encadrée** : nous vous accompagnons dans la revente de votre bien assurer une vente rapide à un ménage remplissant les mêmes conditions de ressources.
- **Logements respectueux de la RE2020**.
- **En conformité avec les normes d'accessibilité**.



Nous vous accompagnons vers l'acquisition de votre logement

L'équipe Maisons Prim'Access, composée de 10 spécialistes métier, accompagne complètement ses clients, de l'étude du projet et du financement jusqu'à la levée d'option, en passant par la personnalisation de la maison et sa construction.

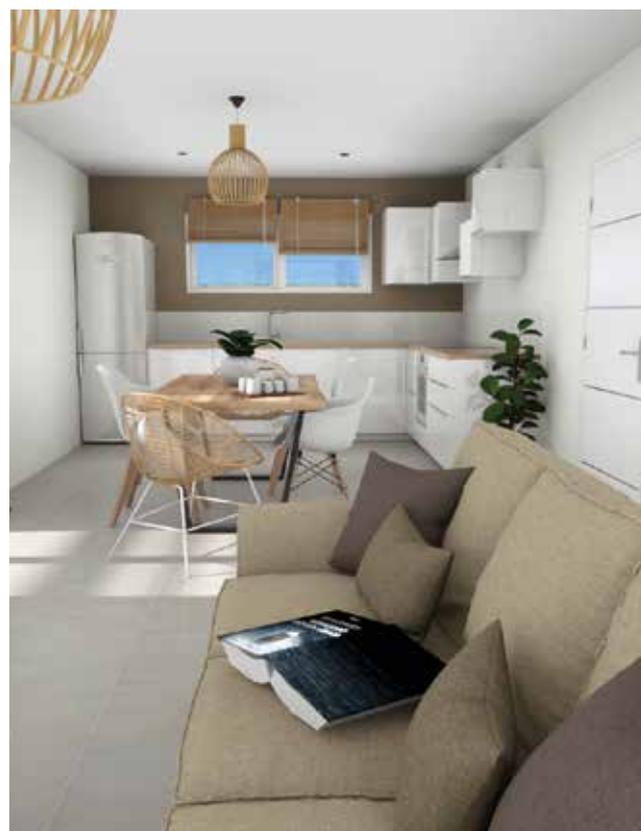
À ce jour, Maisons Prim'Access a permis à plus de 250 clients d'accéder à la propriété en Vendée, Charente-Maritime, Loire-Atlantique et Deux-Sèvres.

En 2019, Appart'Access vient compléter l'offre avec un dispositif spécifique aux appartements.



**Déjà 250
nouveaux
propriétaires**

en Vendée,
Charente-Maritime,
Loire-Atlantique
et Deux-Sèvres !



Un ensemble de solutions logement, la proximité et la coopération en plus !

Depuis près de 70 ans, La Compagnie du logement propose des solutions d'habitat à ses différents clients, résidents et partenaires territoriaux, en portant une attention particulière à la diversité de leurs profils et de leurs besoins. Grâce à l'ensemble de ses activités, La Compagnie du logement est en mesure de

proposer une offre complète de parcours résidentiel. Elle accompagne ainsi quotidiennement ses clients, qu'ils soient locataires ou propriétaires, en offrant des solutions de logement personnalisées. La relation client du Groupe est basée sur la confiance et la proximité.



La Compagnie
du logement

Coopérer pour mieux se construire.



Tournée vers l'avenir tout en restant fidèle à ses valeurs fondatrices, La Compagnie du logement est un groupe coopératif constitué de :

- **7 marques complémentaires dédiées au parcours logement** : location abordable, accession sociale, accession à la propriété, aménagement durable de terrains constructibles.
- **19 agences situées en Vendée, Loire-Atlantique, Charente-Maritime et Deux-Sèvres**, afin de garantir un haut niveau de proximité avec ses clients, ses partenaires locaux et les territoires.
- **189 collaborateurs**, experts dans leurs domaines et mobilisés pour répondre aux besoins des habitants et aux enjeux sociétaux.
- **Plus de 17 000 logements bâtis** dans plus de 200 communes.



Nos agences de proximité

LA ROCHE-SUR-YON
6 rue du Maréchal Foch
85000 La Roche-sur-Yon
02 51 45 23 00

LES SABLES D'OLONNE
rue du Pinay
85340 Olonne-sur-Mer
02 51 21 95 80

AYTRÉ
6d avenue du Commandant Lisiack
17440 Aytré
05 46 56 76 16

www.maisons-prim-access.fr