

## • Saint-Pierre d'Oléron, Saint-Just-Luzac, Arvert •

### Maisons Prim'Access inaugure trois programmes neufs en accession sociale le jeudi 27 octobre

Le jeudi 27 octobre 2022, Maisons Prim'Access, constructeur engagé en faveur de l'accèsion sociale à la propriété, inaugure 3 programmes de maisons neuves en PSLA en Charente-Maritime. Grâce au dispositif aidé de la location accession, Maisons Prim'Access produit une offre de logements abordables depuis 2012 et permet, chaque année, à des ménages sous plafonds de ressources de concrétiser leur projet d'accèsion à la propriété.



• **Saint-Pierre d'Oléron** • Deux maisons en location-accession, situées dans l'impasse du Clos de la Tour, ont été construites sur un terrain de 990 m<sup>2</sup>. Situés dans un quartier résidentiel à la sortie de la ville et à proximité de nombreux commerces, services et équipements municipaux, ces 2 logements T4 disposent de 3 chambres, d'un garage et d'un jardin. Ils ont été commercialisés 160 000 € et 167 500 €. Il s'agit de la 2<sup>ème</sup> opération de Maisons Prim'Access à Saint-Pierre d'Oléron. Un 1<sup>er</sup> programme de 9 logements en location-accession avait été livré en 2019 dans le lotissement « Les Bagnes ».

Saint-Pierre d'Oléron - Impasse du Clos de la Tour  
Inauguration le 27.10.22 à 11h30



• **Saint-Just-Luzac** • Le programme, localisé dans le lotissement « La Clé des Champs » et bâti sur une parcelle de 1 658 m<sup>2</sup>, est composé de 4 maisons en location-accession d'une surface habitable de 90 m<sup>2</sup>. De plain-pied, ces logements disposent tous de 3 chambres (T4). Chaque habitation possède son jardin clos arboré et deux places de stationnement sur son propre terrain. Situées à l'orée du bourg communal de Luzac près de différents commerces, ces maisons ont été commercialisées entre 157 000 € et 175 000 €.

Saint-Just-Luzac - Lotissement « La Clé des Champs »  
Accès par la rue des Tournesols  
Inauguration le 27.10.22 à 14h30



• **Arvert** • Cette opération, située rue des Fauvettes, comprend 4 maisons traditionnelles de plain-pied, érigées sur un terrain d'une superficie totale de 1 090 m<sup>2</sup>. De typologies différentes (2 T3 et 2 T4), elles bénéficient d'une surface habitable variant de 77 à 92 m<sup>2</sup> selon les lots, d'un local à vélos, d'un jardin et d'une place de stationnement. Elles ont été commercialisées en PSLA entre 170 000 € et 206 600 €. Ce programme est le 2<sup>ème</sup> mené par Maisons Prim'Access dans la commune d'Arvert. En juin 2022, le constructeur a obtenu le permis de construire pour un 3<sup>ème</sup> projet à venir. Il sera composé de 4 logements (3 T4 et 1 T3), situés rue de Treuillebois.

Arvert - Rue des Fauvettes  
Inauguration le 27.10.22 à 17h

Les locataires-accédants de ces 3 programmes sont très satisfaits de leurs nouveaux logements ! Leur arrivée doit permettre de renforcer la mixité sociale au sein de ces territoires. Parmi les personnes qui ont investi ces maisons individuelles, on retrouve par exemple un employé de restauration rapide, une secrétaire comptable, un libraire, un cavalier d'entraînement, un agent social, une assistante maternelle, une aide-soignante, un équipier de collecte ou encore un directeur de restaurant.



« Nous sommes très heureux d'inaugurer ces nouveaux programmes ! Le logement est au cœur des préoccupations des ménages, il permet de se stabiliser et de s'épanouir. Ces programmes de logements abordables ont pour vocation de permettre aux habitants et personnes travaillant sur ces secteurs dits « tendus » de devenir propriétaires de leur maison neuve, et ce, en toute sécurité.

Dans un contexte où le foncier est rare et très cher, nous étudions chaque opportunité de proposer une offre de logement attractive aux ménages qui ne parviennent pas accéder à la propriété de façon abordable. Nous menons actuellement d'autres opérations sur le département de la Charente-Maritime, notamment à Sainte-Marie-de-Ré où nous construisons aujourd'hui 48 maisons en Bail Réel Solidaire en partenariat avec Terra Noé, Organisme de Foncier Solidaire. Chacun de nos projets en accession sociale est élaboré en étroite coopération avec les élus des territoires afin d'apporter une réponse à leurs problématiques locales et aux besoins des habitants. »

Ophélie Hilaireau - Directrice Accession Sociale chez **Maisons Prim'Access - Appart'Access**

## La location-accession, une offre alternative pour devenir propriétaire progressivement

Les acheteurs de ces maisons sont des « locataires-accédants ». Au cours d'une première phase dite « locative », ils occuperont leur logement et verseront une redevance composée d'une indemnité d'occupation et d'un complément constituant leur épargne. Cette redevance est égale à la mensualité de leur futur prêt, afin de pouvoir « tester » leur capacité de remboursement. Dans la limite d'un délai de 2 ans, les locataires pourront devenir pleinement propriétaires de leur maison et leur épargne deviendra alors un apport personnel.

Les avantages de la location-accession pour les futurs propriétaires :

- Une TVA à taux réduit sur l'acquisition (5.5%)
- Une exonération de taxe foncière pendant 15 ans
- Une remise de 1% sur le prix de vente, à chaque anniversaire du contrat de location accession
- Une garantie de rachat et de relogement en cas d'accident de la vie

### Saint-Pierre d'Oléron - Chantier

Date du permis de construire : Janvier et mars 2020

Date de démarrage des travaux : Septembre 2021

Livraison des logements : Octobre 2022

Montant total de l'investissement : 307 752 €

Financement :

- Prêt du Crédit-Mutuel Océan : 288 003 €
- Économie de TVA : en moyenne, 20 779 € par logement grâce à la TVA à 5,5%

### Saint-Just-Luzac - Chantier

Date du permis de construire : Novembre 2015 (prolongé)

Date de démarrage des travaux : Décembre 2019

Livraison des logements : Janvier 2022

Montant total de l'investissement : 554 329 €

Financement :

- Prêt du Crédit-Mutuel Océan : 554 329 €
- Économie de TVA : en moyenne, 19 464 € par logement grâce à la TVA à 5,5%

### Arvert - Chantier

Date du permis de construire : Janvier 2020

Date de démarrage des travaux : Juin 2021

Livraison des logements : Octobre 2022

Montant total de l'investissement : 614 041 €

Financement :

- Prêt du Crédit-Mutuel Océan : 581 319 €
- Fonds propres : 32 695 €
- Économie de TVA : en moyenne, 22 603 € par logement grâce à la TVA à 5,5%

## Le savoir-faire de Maisons Prim'Access et Appart'Access

Marques du groupe La Compagnie du logement, **Maisons Prim'Access et Appart'Access** sont des marques spécialisées dans l'accèsion sociale. Fort de notre expérience avec près de 350 maisons construites en partenariat avec les collectivités locales, nous proposons une gamme de maisons et appartements personnalisables à des prix très attractifs sur la Vendée, la Charente-Maritime, la Loire-Atlantique et les Deux-Sèvres.

Maisons Prim'Access opère en Charente-Maritime depuis 2016. Aux côtés de nos partenaires Habitat 17 et Terra Noé, nous menons de nombreux projets en accession sociale à travers le département : Marsilly, Lagord, Royan, Arvert, La Jarne, La Tremblade, Marennes, Saint Palais-sur-Mer, Vaux-sur-Mer... En fort développement depuis sa création, Maisons Prim'Access a pour objectif de renforcer l'offre de logements abordables pour tous et de permettre au plus grand nombre d'accéder à la propriété. Pour cela, nous nous appuyons sur le PSLA (Prêt Social Location-Accession) et le BRS (Bail Réel Solidaire), deux dispositifs d'accèsion sociale aidée. Tous nos projets sont menés en étroite coopération avec les élus locaux, qui acceptent notamment de céder des terrains à des conditions tarifaires préférentielles.

### Maisons Prim'Access en quelques chiffres :

- 37 maisons livrées en 2021
- 52 maisons vendues en 2021
- près de 350 maisons construites depuis 2006

### À propos de La Compagnie du logement

La Compagnie du logement, groupe coopératif, accompagne le parcours logement de chaque individu en lui proposant une solution logement adaptée à son parcours de vie :

- la location : Vendée Logement esh
- l'accèsion sociale : Maisons Prim'Access et Appart'Access
- l'accèsion à la propriété : Maisons d'en France Atlantique, Maisons de l'Atlantique et Villa Tradition
- l'aménagement durable des territoires et la vente de terrains à bâtir : Lotisséo

Fort d'une expérience de plus de 65 ans dans le logement abordable, le groupe rayonne sur la Vendée, la Charente-Maritime, la Loire Atlantique et les Deux-Sèvres. Les accédants à la propriété deviennent coopérateurs et bénéficient d'avantages et de garanties qui les sécurisent au maximum.

La Compagnie du logement en quelques chiffres :

- plus de 18 000 logements construits depuis 1951
- 80 M€ investis dans la construction de logements en 2021
- 180 collaborateurs, dont 57% de femmes
- 20 agences de proximité en Vendée, Charente-Maritime, Loire-Atlantique et Deux-Sèvres

