

COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Des marques
du Groupe



La Compagnie
du logement

Coopérer pour mieux se construire.

• Inauguration •

« Renaissance » à Royan :
un programme de 15 logements, dont 5 en accession sociale,
à découvrir le vendredi 9 juin 2023 à 14h30

📍 Rue Léonard de Vinci - Royan



Le 9 juin 2023 à 14h30, La Compagnie du logement inaugurera un nouveau programme immobilier à Royan. Le groupe poursuit son développement en Charente-Maritime avec « Renaissance », une opération qui comprend 5 maisons en location-accession et 10 maisons individuelles en accession libre. Ces habitations sont accompagnées d'un ensemble de 15 logements locatifs sociaux et d'une maison médicale réalisés à proximité par Habitat 17. Cette inauguration se déroulera en présence de Jacques ROCHER, Président de La Compagnie du logement, Ophélie HILAIREAU, Directrice Accession Sociale de Maisons Prim'Access, Dominique RABELLE, Présidente de Habitat 17, et de Patrick MARENGO, Maire de Royan.

La mixité sociale et la coopération au cœur du projet

Situé près de Pontailac, un quartier très apprécié de Royan, ce projet a été pensé comme un petit village de la côte atlantique. Le programme « Renaissance » est un agréable lotissement à taille humaine, intimiste et convivial. La nature est au cœur du programme grâce au grand espace vert paysager sur lequel les maisons donnent.

Cette opération contribue à apporter de la mixité sociale à travers des logements individuels en accession libre et sociale, ainsi qu'en locatif abordable. Livrée en deux phases, elle est composée de :

- 5 maisons en location-accession, commercialisées par Maisons Prim'Access
- 10 maisons en accession libre, vendues par Maisons d'en France Atlantique
- 15 logements locatifs sociaux, proposés par Habitat 17 (voir communiqué de presse dédié)

La coopération entre La Compagnie du logement et Habitat 17 a permis de proposer un ensemble cohérent et harmonieux. Conçus par l'architecte Christophe Rivalland, les logements s'intègrent parfaitement dans leur environnement résidentiel.



Un cadre de nature à deux pas du centre et de la plage

Avec son emplacement de choix, ce programme neuf dispose de tous les atouts pour assurer un vrai confort de vie : proximité immédiate des commerces, des écoles, des transports en commun et des plages. Les 15 maisons réalisées par La Compagnie du logement s'inspirent de l'architecture traditionnelle royannaise : formes épurées et façades habillées d'un enduit de teinte blanche. Les maisons sont équipées de portes et de volets colorés apportant de la chaleur à l'ensemble immobilier. Leur architecture élégante et balnéaire s'inscrit pleinement dans son environnement. Le programme « Renaissance » a été pensé pour favoriser la circulation piétonne avec des espaces de promenade et des cheminements doux.



Plan de masse des 15 logements en accession



Exemple de plan

Maisons Prim'Access : 5 maisons en accession sociale

Le programme compte 5 maisons en accession sociale, proposées par Maisons Prim'Access sous le dispositif aidé et sécurisé de la location-accession. Elles sont destinées à des ménages répondant à des critères de revenus intermédiaires qui pourront, après une phase dite « locative », devenir pleinement propriétaires de leur maison en levant l'option d'achat.



Ces 5 maisons mitoyennes à étage disposent toutes de 3 chambres. Chaque logement comprend une cuisine ouverte sur séjour, un jardinet engazonné et un stationnement privatif. D'une surface habitable médiane de 86 m², ces maisons groupées ont été commercialisées en dessous du prix du marché local, soit un prix moyen de 200 000 €. Elles ont trouvé preneurs rapidement, tant les logements abordables sont rares sur cette zone prisée du littoral. Les locataires-accédants ont pris possession de leurs logements au printemps 2022. Sur les 5 logements, 4 clients ont d'ores et déjà levé l'option d'achat afin de se porter acquéreurs.

Maisons d'en France Atlantique : 10 maisons individuelles

Le programme « Renaissance » accueille également 10 logements commercialisés en état futur d'achèvement (VEFA*) par Maisons d'en France Atlantique.



Avec des surfaces habitables de 84 à 88 m², ces maisons fonctionnelles comportent toutes 3 chambres à l'étage, 2 salles d'eau, une cuisine ouverte sur le séjour et un cellier. Les plans ont été agencés de façon à favoriser un ensoleillement optimal et l'éclairage naturel. Les maisons offrent des espaces de vie confortables et chaleureux. Dotées de places de stationnement, elles s'ouvrent toutes sur un jardin privatif arboré et bordé de clôtures séparatives. Proposées à partir de 280 200 €, ces maisons ont été livrées à leurs propriétaires en avril 2022.

* La vente en l'état futur d'achèvement, plus communément appelée « vente sur plan », est un contrat d'immobilier « à construire » par lequel le vendeur transfère immédiatement à l'acquéreur ses droits sur le sol ainsi que la propriété des constructions existantes. Les ouvrages à venir deviennent la propriété de l'acquéreur au fur et à mesure de leur exécution. L'acquéreur est tenu d'en payer le prix à mesure de l'avancement des travaux.

Éléments financiers sur l'opération en accession sociale (PSLA)

Logements Maisons Prim'Access

Montant de l'investissement : 963 152 €

Financement :

- Emprunt auprès du Crédit Mutuel Océan : 940 327 €
- Fonds propres : 22 825 €

Économie réalisée grâce à la TVA à 5.5% :

- 27 500 € en moyenne

A propos 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'accession sociale, sous les dispositifs de la location-accession et du bail réel solidaire. Forts de notre expérience avec près de 400 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.

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 occupent leur logement et versent 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

Le bail réel solidaire, un dispositif innovant dissociant le foncier du bâti

Créé par l'État en 2017, le bail réel solidaire (BRS) permet de dissocier le foncier du bâti, entraînant une baisse du prix des logements de 15 à 40% selon les secteurs. Ce dispositif se révèle particulièrement avantageux dans les zones géographiques dites « tendues », à savoir des territoires très attractifs dont le foncier est devenu inabordable (grandes métropoles, zones touristiques, littoral, îles...).

Concrètement, le ménage acquiert la partie bâtie et loue le terrain. Les terrains sont mis à disposition des ménages par une formule de bail de longue durée (jusqu'à 99 ans). Quant aux logements qui sont érigés sur ces parcelles, ils deviennent la propriété des acquéreurs. Grâce à ce mécanisme bonifié par des aides publiques, la baisse significative des prix s'opère. Tous les mois, l'accédant verse une redevance foncière qui correspond au droit d'occupation du sol. D'un montant très faible, elle vient s'ajouter aux mensualités du crédit de l'acquéreur, sans pour autant alourdir le coût mensuel du logement.

Les avantages du bail réel solidaire pour les futurs propriétaires :

- Une TVA à taux réduit sur l'acquisition (5.5%)
- Une exonération totale de taxe foncière
- Un prix d'achat du logement inférieur de 15 à 40% par rapport au prix du marché
- Une garantie de rachat et de relogement en cas d'accident de la vie

Maisons Prim'Access en quelques chiffres :

- 44 maisons livrées en 2022
- 34 maisons vendues en 2022
- Près de 400 maisons construites avec le dispositif du PSLA depuis 2006



A propos de Maisons d'en France Atlantique

Maisons d'en France Atlantique est une marque du groupe La Compagnie du logement.

Ses équipes accompagnent leurs clients dans la **conception et la construction de leurs maisons individuelles** adaptées à chaque style de vie et pour tous les budgets. Les clients du constructeur bénéficient du **Paiement Confiance** (sous conditions). Après un versement de 5 % à la signature du contrat, les 95 % restants sont à régler à la livraison et non à l'avancement du chantier comme il est d'usage. Très avantageux, ce dispositif permet d'éviter l'effet « double loyer » ainsi que les intérêts générés par les débloquages de fonds pendant la phase de construction (dits frais intercalaires).

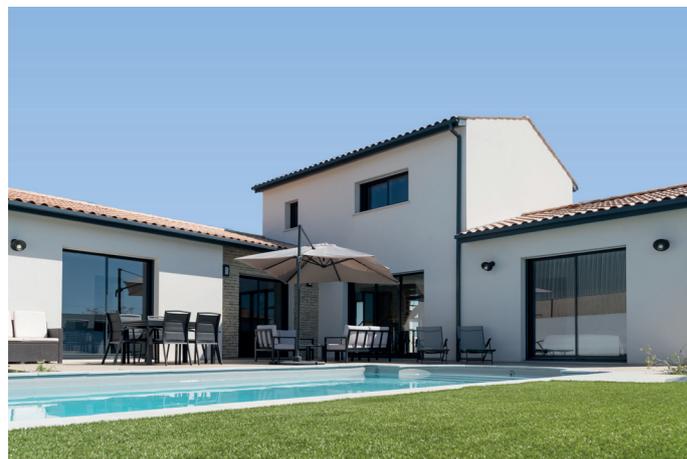
En complément des garanties légales du Contrat de Construction de Maisons Individuelles (CCMI), Maisons d'en France Atlantique met également en place un **pack de garanties exclusives et sécurisantes** pour protéger ses clients, notamment en cas de perte d'emploi, de divorce, de mutation...(restitution de l'acompte de 5 %, rachat, relogement).

Aujourd'hui, ce sont plus de 400 maisons qui sont construites chaque année par Maisons d'en France Atlantique dans les départements de la Vendée, Charente-Maritime et Deux-Sèvres. Pour être au plus près de ses clients et de leurs projets, Maisons d'en France Atlantique dispose d'un réseau de 11 agences de proximité.

En signant un contrat de construction, les clients de Maisons d'en France Atlantique deviennent Coopérateurs de la société et peuvent participer aux Assemblées Générales. Cela leur procure un droit d'information sur la gestion de la société ainsi qu'un droit de vote.

Maisons d'en France Atlantique en quelques chiffres :

- 241 ventes en 2022
- 251 maisons livrées en 2022
- 290 chantiers ouverts en 2022
- 11 agences réparties sur 3 départements (Vendée, Charente-Maritime, Deux-Sèvres)
- 3 agences en Charente-Maritime : Aytré, Royan, Saintes



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'accession sociale : Maisons Prim'Access et Appart'Access
- l'accession 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 70 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 18 500 logements construits depuis 1951
- 93 M€ investis dans la construction de logements en 2022
- 190 collaborateurs, dont 61% de femmes
- 20 agences de proximité en Vendée, Charente-Maritime, Loire-Atlantique et Deux-Sèvres

