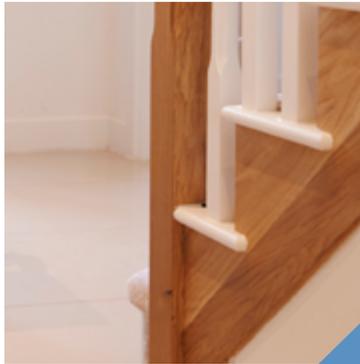




**Habitat Coopératif  
de Normandie,**  
le partenaire privilégié  
des collectivités locales  
en matière d'accèsion  
sociale dans l'Eure.



Habitat Coopératif  
de Normandie  
L'accèsion sécurisée à la propriété



L'acquisition d'un bien immobilier est souvent une étape importante du projet de vie d'un ménage. Cela représente un investissement, un patrimoine que l'on peut transmettre. Cependant, l'accession à la propriété n'est pas toujours aisée. Il est crucial de trouver un bien immobilier adéquat en termes de dimension, de coûts de fonctionnement et de financement, tout en prenant en compte les imprévus que la vie peut réserver.

**La mission d'Habitat Coopératif de Normandie : garantir l'accession sécurisée à la propriété pour tous.**

En effet, acheter avec HCN, c'est accéder à un logement de qualité à moindre coût tout en bénéficiant de garanties pour sécuriser son projet.

▼ CONCHES-EN-OUICHE  
PERSPECTIVE

## Une alternative durable au marché privé

### L'accession sociale sécurisée se définit autour de 4 caractéristiques :

**1. Elle s'adresse à des ménages aux revenus moyens :** elle est conditionnée à des plafonds de ressources.

**2. Les prix de vente sont plafonnés.** Le produit et le montage de l'opération doivent permettre un prix concurrentiel sur le marché.

**3. La qualité du produit** (technique, architecturale et d'usage) est élevée, sa conception soignée et ses surfaces ajustées.

Le produit prend en compte les besoins liés au développement durable.

**4. L'accession est sécurisée pour les ménages,** qui bénéficient a minima d'une garantie de rachat et de relogement en cas d'accident de la vie (divorce, décès, chômage...).

**Différentes aides et solutions s'offrent aux futurs accédants :**

prêt à taux zéro, prêt à l'accession sociale, location-accession (PSLA).

# Devenir propriétaire grâce à la location-accession (PSLA)

VAL-DE-REUIL  
ÉCOQUARTIER LES NOÉS

## Une accession progressive et préparée

### La faisabilité financière

du projet est validée par un organisme bancaire partenaire.

### Une période de 6 mois à 2 ans

permet de vérifier ses capacités de remboursement.

La redevance mensuelle (loyer) est constituée d'

**une part locative plafonnée et d'une part acquisitive** (épargne)

qui sera déduite du prix d'achat du bien.

### En cas de non-acquisition,

l'épargne est restituée et une garantie relogement est proposée.

## Les avantages de la location-accession

### Des avantages financiers et fiscaux:

TVA à 5,5% et exonération de taxe foncière pendant 15 ans.

**Un budget maîtrisé:** mensualité du prêt au maximum égale à la redevance mensuelle.

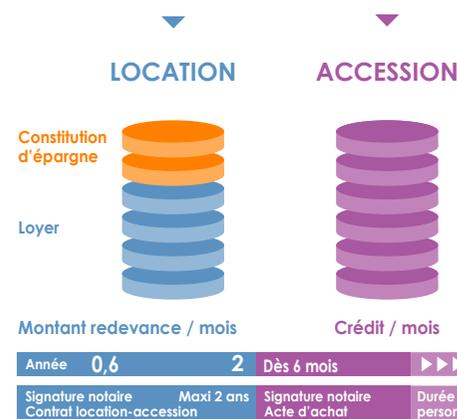
### Un logement neuf "clé en main":

formalités administratives et modalités de financement prises en charge par HCN ainsi que le suivi de chantier, livraison d'un bien terminé, sans finition à prévoir, économe en charges et durable.

### Des formules de garanties exclusives:

garantie de rachat pendant 5 ans\*, garantie de relogement pendant 15 ans, assurance revente contre les risques de décote (de 5 à 10 ans) et personnalisation de la durée des étapes de location-accession.

\* sous conditions prévues par la réglementation



# Un accompagnement sécurisant le parcours d'accédant

Sylvie WAGNIER, notre Conseillère Accession, accompagne les accédants tout au long de leur projet et au-delà.

- Elle les aide à formuler un projet réaliste et adapté à leurs besoins.
- Elle est vigilante à la pertinence de leur plan de financement.
- Sa pédagogie permet de les rassurer sur leur projet. Elle les rencontre plusieurs fois avant la signature du contrat de réservation et les informe régulièrement de l'avancement du projet avant la livraison.
- Elle les accompagne à devenir propriétaire et les prépare à leurs nouvelles responsabilités en termes d'entretien et de maintenance du bâti, de gestion de copropriété, etc.
- Elle peut les aider à résoudre d'éventuelles difficultés passagères et à trouver des solutions de relogement si besoin.

SYLVIE WAGNIER  
CONSEILLÈRE  
ACCESSION HCN

*«Chaque jour, j'ai le plaisir d'aider les réservataires et régulièrement, j'ai le privilège de partager leur joie de devenir propriétaire!»*

MME CROS  
PROPRIÉTAIRE  
D'UNE MAISON  
À PONT-  
DE-L'ARCHE

*«J'ai été très bien accompagnée du début à la fin du projet, que ce soit dans la présentation du dispositif de location-accession, lors des démarches liées au crédit jusqu'à la signature finale chez le notaire et même au-delà.»*

▶  
SYLVIE WAGNIER  
CONSEILLÈRE  
ACCESSION HCN

# Pourquoi favoriser l'accès sociale sur votre territoire ?

L'accès social à la propriété permet de favoriser l'installation ou le maintien sur un territoire de jeunes ménages primo-accédants et offre parallèlement des perspectives de parcours résidentiel aux locataires HLM.

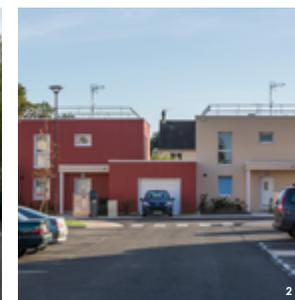
## Concevoir un projet avec nous, c'est :

- avoir un regard sur son architecture
- permettre à des primo-accédants d'acheter sur des secteurs où l'immobilier peut être difficile d'accès
- assurer une mixité sociale
- favoriser la consommation locale et l'usage des services.



L'ancrage local d'Habitat Coopératif de Normandie lui confère une perception fine des besoins du territoire et l'amène à s'engager à vos côtés sur le long terme, dans un partenariat de confiance.

- 🏠 Projets à venir
- 🏠 Projets finalisés



1: PONT-DE-L'ARCHE - 2: LOUVIERS, RUE SAINT-HILDEVERT - 3: PONT-AUDEMER, RUE SIMONE VEIL - 4: POSE DE LA 1<sup>ère</sup> BRIQUE À MANNEVILLE-SUR-RISLE  
5: VAL-DE-REUIL, ÉCOQUARTIER LES NOËS - 6: CROTH - 7: PERSPECTIVE NÉTREVILLE, PROJET À VENIR. 8: ROUGEMONTIERS - 9: GROSSCEUVRE, ÉCOQUARTIER LES CHÊNES.



## Qui est HCN ?

**Habitat Coopératif de Normandie contribue au développement de l'accession sociale sur tout le territoire de l'Eure** depuis plus de 70 ans et diversifie son offre. Pour atteindre cet objectif, elle s'entoure de bailleurs partenaires locaux reconnus (SILOGE, Logement Familial de l'Eure, MonLogement27) et s'attache à entretenir des liens privilégiés avec les collectivités de façon à répondre aux stratégies de développement de l'habitat de leurs territoires.

**Habitat Coopératif de Normandie est une coopérative HLM tournée vers l'avenir :**

- qui s'attache à réaliser des constructions de qualité, disposant de hautes performances énergétiques, dans un environnement qualitatif.
- qui innove pour être au plus proche des attentes de ses clients (maisons évolutives, projet d'habitat participatif).



*«Malgré mon budget restreint, j'ai pu acquérir une maison neuve, idéalement située, moderne, lumineuse, fonctionnelle et de faible consommation énergétique grâce à la pompe à chaleur qui y est installée.»*

**Mme THOMAS**, PROPRIÉTAIRE D'UNE MAISON DANS L'ÉCOQUARTIER DE GROSSOEUVRE

+ de  
**1 800**  
familles devenues  
propriétaires dans l'Eure  
grâce à HCN

entre  
**30 & 50**  
nouveaux  
logements  
par an

chiffre d'affaires  
**1 852 K€**  
en 2024



*Construisons une vie ensemble*

**Habitat Coopératif de Normandie**  
16 boulevard Chambaudoïn - 27000 Evreux  
02 32 36 83 55 - [www.hcnormandie.fr](http://www.hcnormandie.fr)  
[info@hcnormandie.com](mailto:info@hcnormandie.com)