

Aiguillon construction favorise l'accession à la propriété

Le leitmotiv du bailleur social rennais réside dans l'accompagnement de ses locataires. C'est dans cette logique qu'imoja, la filiale dédiée à l'achat immobilier d'Aiguillon, propose la vente de certains logements locatifs sociaux du groupe. Nadine, 75 ans, a récemment fait l'acquisition d'une maison à Vitré, qu'elle louait depuis 36 ans.

« Habiter dans l'ancien » la vente HLM proposée par Aiguillon à ses locataires

En qualité d'organisme HLM, Aiguillon construction a la possibilité de proposer la vente de certains de ses logements locatifs sociaux. Ce dispositif appelé « Vente HLM » est une opportunité pour le locataire occupant d'accéder à la propriété à un prix en dessous du marché. Le patrimoine mis en vente doit respecter les conditions suivantes : être entretenu et appartenir au bailleur depuis plus de 10 ans, avoir un diagnostic de performance énergétique inférieur ou égal à E et avoir l'accord de vente de la préfecture après consultation de la Commune. « Ce dispositif permet de favoriser le parcours résidentiel : les futurs acquéreurs passent du statut de

locataire à celui de propriétaire » explique Thomas DUKE, directeur général d'imoja. Par ailleurs, cela permet au bailleur de dégager des fonds propres, pour réinvestir dans la construction de logements ou dans l'entretien de son patrimoine (chaque logement vendu permet à l'organisme de financer en moyenne 3 logements neufs ou de réhabiliter 3 logements existants). « L'accession à la propriété s'intègre pleinement dans la mission d'imoja. Notre volonté est de rassurer nos locataires Aiguillon, futurs propriétaires imoja : nous les accompagnons dans leur parcours résidentiel afin de les sécuriser dans cette démarche » précise Thomas DUKE.

TÉMOIGNAGE

Nadine, 75 ans, a loué sa maison 36 ans, avant d'en devenir propriétaire.

« Je n'avais pas les moyens de devenir propriétaire. J'ai élevé mon fils seule et avec mon salaire, je ne parvenais pas à mettre de l'argent de côté. Ce n'était pas envisageable » explique-t-elle. Aiguillon a envoyé une proposition aux locataires des maisons du programme, afin d'en faire l'acquisition. « Depuis 2019, 40 locataires sont devenus propriétaires grâce au parcours résidentiel » explique Thomas DUKE. « Pour moi, financièrement, cela ne change quasiment rien ! Le remboursement de prêt s'élève uniquement à 20 € de plus que le montant du loyer. Le prix de vente proposé par Aiguillon était vraiment intéressant. Environ 10 % en dessous du prix du marché ! » poursuit Nadine. « Cela ne change finalement pas grand-chose car je me suis toujours sentie chez moi dans cette maison. Je l'ai toujours investie, notamment le jardin. Ça change surtout par rapport à mes enfants, je vais pouvoir leur laisser quelque chose quand je ne serai plus là. »



Zoom sur imoja

imoja est la marque d'Aiguillon Résidences dédiée à l'achat immobilier. Présente en Bretagne et Pays de la Loire, imoja souhaite intégrer une dynamique collective à l'achat individuel, afin de lever les freins à l'achat du futur acquéreur. imoja a donc instauré des rendez-vous réguliers, avec les acheteurs, afin de rendre l'accession à la propriété fluide, facile et sereine.

Zoom sur Aiguillon construction

Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) implantée dans l'Ouest depuis 1902, Aiguillon construction est présente dans 4 départements et 201 communes en gestion locative. Gestionnaire immobilier de 18 164 logements loués, Aiguillon construction a investi 177,49 millions d'euros dans l'économie régionale pour construire et réhabiliter le patrimoine.