

LE MAG AXANIS

numéro 1 - 2018

► Sommaire ◀

3 ÉDITO

4 MISSION

7 GOUVERNANCE

9 TERRITOIRE

11 OFFRES

17 ACCESSION



Nous pouvons aujourd'hui affirmer que « le temps de la reconstruction » pour Axanis s'achève. D'une structure en fin de cycle, Loris de Zorzi et son équipe ont su en faire un « leader » de l'accession sociale sur le territoire métropolitain. La « maison mère » aquitanis a su jouer sa partition pour accompagner ce redéploiement (alimentation foncière, appuis techniques des fonctions support en particulier). La réussite est indéniable, tant en termes de positionnement, de structuration de l'organisation, de volume produit que de qualité de l'offre.

Mais toujours sur le métier tu remettras l'ouvrage !

Sous la poussée de la loi ELAN s'ouvre « le temps de la réinvention » de notre positionnement, de notre offre dans un nouveau segment de marché où le bien le plus précieux qui soit devient un bien marchand. Réinvention de nos métiers historiques de bailleur social et de coopérative en accession sociale, avec pour Axanis la transformation de son statut en SCIC.

Dans cette perspective, Axanis participe depuis un an au projet « Se réinventer ensemble » initié par aquitanis. Ce premier numéro du « MagAxanis » dévoile quelques éléments de notre projet commun autour d'une signature : *créateur d'habitats en coopération*. Coopérer avec les bénéficiaires (locataires, accédants) pour réaliser des projets d'habitats écologiques s'affirme comme la compétence clé de nos deux entreprises en réseau autour de la SAC Coopair(s) créée il y a trois ans.

Dans des moments de changements aussi profonds, la communication est un impératif !

« Le MagAxanis » s'impose.

BERNARD BLANC
Président d'Axanis
Directeur Général d'Aquitanis

Axanis revendique depuis presque 70 ans son appartenance au mouvement coopératif réunissant des « entreprises citoyennes » qui ont fait de leurs valeurs le sens même de leur action.

Avec 4 500 logements construits dans le cadre de l'accession sociale à la propriété, notre coopérative peut se prévaloir d'être un acteur historique sur la métropole bordelaise. Redevenue aujourd'hui un des leaders de l'accession sociale du territoire, Axanis produit près de 200 logements par an. Mais ce n'est pas tant la quantité que la nature de sa production qui en fait une locomotive sur son champ d'activité. En effet, le parti pris d'Axanis est de faire vivre une certaine idée de la propriété, abordable par les prix, les modalités d'accession et l'intervention de l'accédant dans la conception de son habitat, et tout cela sans rien céder de la qualité de conception comme de construction !

Cet engagement résonne particulièrement à l'heure où le marché immobilier est tendu avec un niveau de prix jamais atteint sur la métropole.

Notre histoire et notre expérience font de nous un opérateur que l'on peut qualifier de promoteur social, solide et solidaire, qui respecte les choix du client coopérateur, accompagne et sécurise l'achat tout en faisant preuve de transparence dans la gestion des programmes.

Ce premier magazine de notre histoire offre l'opportunité à notre coopérative de mettre en lumière ce que l'entreprise est devenue et comment elle se prépare à de nouveaux défis.

Bonne lecture.

LORIS DE ZORZI
Directeur général d'Axanis

AXANIS CRÉATEUR D'HABITATS EN COOPÉRATION

Coopérative immobilière depuis 1952 et filiale de l'Office public de l'habitat aquitain, Axanis est devenu un acteur majeur de l'accession à la propriété sur la métropole bordelaise et développe également son activité ailleurs en Nouvelle-Aquitaine. Si les formes d'habitat ont bien évolué depuis sa création, sa vocation n'a pas changé : permettre au plus grand nombre de devenir propriétaire dans les meilleures conditions de prix et de confort d'achat.

Des réponses diversifiées

Axanis propose une offre variée aux garanties étendues en centre-ville ou en zones péri-urbaines : appartements, maisons individuelles groupées, programmes d'habitat participatif, résidence seniors avec services ou encore terrains à bâtir...

Une attention particulière est portée à la conception des résidences et des logements pour proposer des espaces de vie agréables et confortables à prix maîtrisés : volumes spacieux, luminosité maximale, espaces extérieurs généreux (balcon ou jardin), architecture contemporaine...

L'habitant au cœur du projet

Son expérience et ses valeurs font de la coopérative un promoteur immobilier solide et solidaire, à l'écoute des aspirations des futurs propriétaires pour faire de leurs besoins sa priorité dans un esprit de conseil et de service.

Au-delà du seul logement, habiter c'est aussi se sentir bien avec ses voisins, vivre dans un environnement respecté et dans un lieu bien situé près des services et des commerces, facilement accessible. Toutes ces dimensions sont systématiquement prises en compte dans les programmes immobiliers mis en œuvre.

Véritablement ancrée dans le présent et tournée vers le futur, Axanis s'attache à rechercher de nouvelles réponses à la pression foncière sur la métropole ou le littoral, comme aux évolutions des projets de vie, en donnant à la notion de coopération tout son sens.



Devenir propriétaire avec Axanis ?

De 2 600 €/m² à 2 900 €/m²
(contre un prix moyen
à Bordeaux à 4 300 €/m²)

LIRE LA SUITE PAGE SUIVANTE ►

Chiffres clés 2017

- 23,9 millions d'euros de chiffre d'affaires
- Plus de 4 500 familles propriétaires avec Axanis
- 155 livraisons
- 22 salariés
- 200 réservations



► **Coopérative HLM et fière de l'être**

Axanis revendique son appartenance au mouvement des entreprises coopératives. Ces « entreprises citoyennes », dotées d'une mission d'intérêt général, sont nées à la fin du XIX^e siècle de la volonté de quelques visionnaires soucieux de réconcilier l'économique et le social avec l'intention affirmée de compenser les inégalités et de lutter contre les exclusions en matière de logement.

Avec plus de 400 000 logements construits en un siècle, les coopératives HLM sont des acteurs historiques incontournables de l'accession sociale à la propriété, qu'ils ont su développer et moderniser pour proposer des logements durables et solidaires. Elles s'impliquent notamment dans l'habitat participatif avec de nombreux programmes comme ceux initiés par Axanis dans la métropole bordelaise.

Les coopératives HLM sont 173 en France regroupées au sein d'une Fédération Nationale présidée par Marie-Noëlle Lienemann, ancien ministre du Logement. La Fédération est membre fondateur de l'Union Sociale pour l'Habitat.



En quelques années, Axanis a changé de stature et est devenu localement un leader de l'accession sociale à la propriété que ce soit en habitat participatif ou avec des programmes plus classiques.

► Ce développement s'accompagne de la construction d'un **nouveau siège social** dans lequel Axanis va s'installer en 2019. Plus grand, plus fonctionnel, avec des espaces permettant un mode de fonctionnement plus agile, cet immeuble est situé rue du Commerce au cœur de Bordeaux Euratlantique. Il est conçu par Bulles Architecture et comprend également des logements et une agence d'architecture.

► **L'agence commerciale** de la rue du Docteur Nancel Pénard va connaître quant à elle un réaménagement pour offrir un cadre plus moderne et accueillant aux clients.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Une coopérative n'est pas un promoteur immobilier classique

> **Son capital n'est pas composé d'actions mais est détenu en majeure partie sous forme de parts sociales, par des associés qui sont notamment ses salariés et ses clients.**

> **Fidèles à l'esprit des fondateurs, les membres des coopératives adhèrent à une éthique fondée sur l'honnêteté, la transparence, la responsabilité sociale et l'altruisme. Elles sont animées par des valeurs de solidarité, de démocratie, de pérennité, de service et de proximité.**



DE NOUVEAUX LOCAUX POUR UN NOUVEL ÉLAN

AXANIS, ENTREPRISE EN RÉSEAU

Axanis est une filiale d'aquitanis, opérateur urbain et social au service de politiques nationales et locales de l'habitat. Cet Office public de l'habitat a pour vocation de concevoir, produire et gérer durablement des sites d'habitats urbains considérés comme des lieux de vie. Ensemble, ces deux acteurs partagent une même vision humaniste et écologique de l'habitat avec la volonté de faire participer pleinement tous ceux qui sont concernés par les projets.

Axanis, à travers aquitanis, est également partie prenante dans la Société Anonyme de Coordination (SAC), Coo.pairs, créée avec Mésolia pour développer de l'intelligence collective au service des projets de ces deux bailleurs locaux issus de familles différentes.



Un nouveau statut pour mieux répondre aux enjeux locaux

En 2018, Axanis a choisi de passer du statut de Société Coopérative de production HLM à celui de Société Coopérative d'Intérêts Collectifs HLM (SCIC), tout en conservant sa forme de Société Anonyme. La raison de cette transformation ? accompagner son développement en renforçant son caractère coopératif, ses valeurs et la singularité de son approche et de son engagement pour le développement durable.

Les Scic ont la préoccupation constante de plus de solidarité, d'innovation et d'efficacité pour que l'organisation de la production soit ajustée aux vrais besoins, pour que les compétences locales comme les différentes parties prenantes soient fortement mobilisées.

Ce nouveau statut permet à Axanis d'impliquer dans sa gouvernance des collectivités territoriales, les salariés, d'autres acteurs HLM ou coopératifs comme les accédants à la propriété. Le Conseil d'administration comprend désormais 6 collègues, qui décideront collectivement de la voie à donner à la coopérative lors des assemblées générales.

Ainsi l'habitat est plus que jamais mis au rang de bien commun, basé sur l'intérêt collectif, non seulement des sociétaires mais aussi du territoire sur lequel il est construit. L'activité d'Axanis affirme son ancrage local et le caractère d'intérêt général de son activité avec en perspective de nouvelles formes de coopération avec les acteurs territoriaux.



ZOOM SUR

Plus qu'un client, un interlocuteur

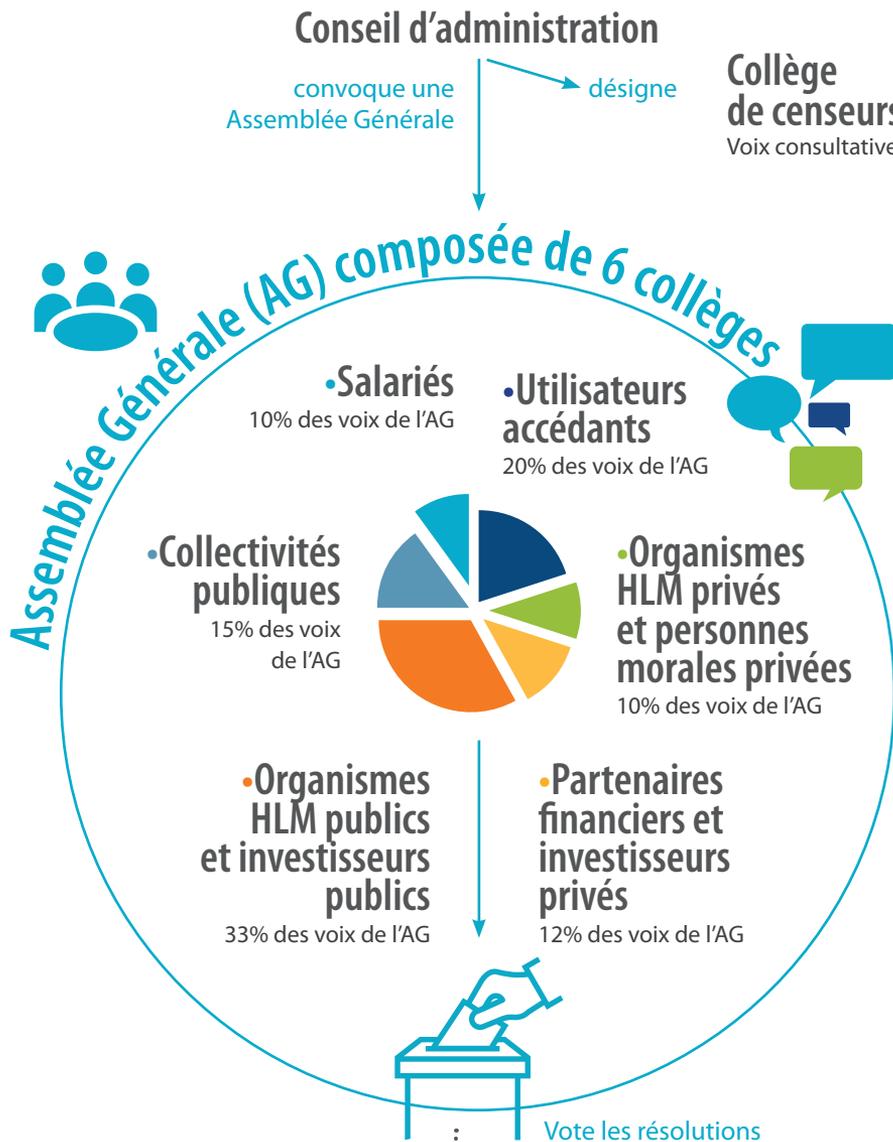
L'expérience du quotidien, de la réalité du lieu de vie

Seul l'habitant détient cette compétence si essentielle à la réussite d'un projet. C'est pourquoi

chez Axanis nous accordons une grande valeur à son expertise de l'usage, qui, au côté des compétences des professionnels de l'habitat, permet de créer des résidences et des logements qui répondent aux besoins tangibles des territoires et des citoyens.

La qualité de sociétaire

Chez Axanis, une personne qui réserve un logement se voit automatiquement attribuer un part sociale de la société. Elle devient alors coopérateur et peut exprimer sa voix dans le collègue «utilisateurs» lors des assemblées générales.



étape 1

Vote intra-collège

Détermine la position du collège

- > principe démocratique
- > 1 associé = 1 voix
- > vote à la majorité

Exemple :

• Si plus de 50% des utilisateurs votent « pour », le collège « Utilisateurs » se positionne « pour » et va peser à hauteur de 20% sur la décision de l'AG.

étape 2

Vote de l'Assemblée générale

- > vote à la majorité
- > somme des pondérations de chaque collège

Exemple :

• Les collèges « Utilisateurs » et « Organismes HLM publics et investisseurs publics » votent « pour ». Ils réunissent 20% + 33% des voix « pour », la résolution est donc adoptée à 53%.



Programmes commercialisés en 2018

- APPARTEMENTS / MAISONS
- RÉSIDENCE SENIORS
- HABITAT PARTICIPATIF

Des racines et des ailes

Historiquement, Axanis intervient sur le territoire métropolitain de Bordeaux. Face à une forte augmentation du prix du foncier et des demandes croissantes des habitants, Axanis est convaincu que sa mission a plus que jamais du sens et reste très attaché à proposer des solutions pour permettre au plus grand nombre d'accéder à la propriété (accession sociale traditionnelle, habitat participatif...).

Au-delà de la métropole, la coopérative investit le bassin de vie péri-métropolitain en proposant des produits adaptés à ceux qui recherchent moins d'effervescence qu'en ville et des prix plus ajustés.

D'autres territoires, en particulier sur des zones touristiques, se révèlent difficiles d'accès pour des candidats à la propriété à revenus contraints, Axanis est ainsi présent sur le Bassin d'Arcachon et depuis cette année sur le Pays Basque...

Cette extension géographique de son activité permet à Axanis de consolider son positionnement comme de répondre aux problématiques de développement des territoires (restructuration des centre-bourgs avec une mixité d'usages et de population, attractivité économique, logements de néo-habitants...).



ZOOM SUR

Des prises de participation dans Midi Logement

Dans cette même logique de proposer une offre accessible sur tous les territoires, Axanis intègre le capital de son homologue tarbais. Cette collaboration marque une réelle étape dans la vie d'Axanis, avec la volonté de mettre son expérience à profit pour soutenir le développement de logements dans le département des Hautes-Pyrénées et plus largement en Occitanie.



Un habitat à la hauteur des attentes

Axanis propose en accession à la propriété, en PSLA ou en VEFA, des appartements, des maisons individuelles et parfois des terrains à la vente sur la Métropole de Bordeaux, le Bassin d'Arcachon, au Pays Basque...

La situation des programmes est motivée par la proximité des commerces, des services et des établissements scolaires dans le cas de logements familiaux. Ils doivent également être facilement accessibles par des modes de transports en commun (tram, bus, train) et en vélo.

Les résidences proposées par Axanis sont pensées avant tout pour le confort de vie. Les volumes sont plus généreux que la moyenne actuelle pour chaque typologie, les rangements ne sont pas oubliés, les orientations sont définies pour permettre une luminosité maximale, les salons se prolongent par une

terrasse, une loggia ou un jardin pour bien vivre dedans comme dehors. De plus les équipements sont conçus pour une meilleure maîtrise de l'énergie et un environnement sain.

Axanis s'attache à faire partager sa vision et collabore avec des architectes choisis pour leurs capacités à concevoir des programmes où l'habitant est au cœur des préoccupations et des paysagistes sachant imaginer des espaces extérieurs conviviaux qui favorisent la rencontre entre habitants. Le tout sans rien céder des contraintes économiques.

Acheter avec Axanis, c'est l'assurance de bénéficier d'un bien de qualité au juste prix.



Les Carrelets

Bègles ▲

46 appartements du T2 au T4 duplex répartis en 3 bâtiments au cœur du Parc habité Les Sécheries

Biloba

Bordeaux

50 appartements BBC du T2 au T5 répartis sur 2 bâtiments au cœur de l'éco-quartier Ginko - Lauréat 2017 des Trophées Les Coop HLM dans la catégorie « opération remarquable en innovation économique »



Hameau des Poètes

Ambarès-et-Lagrave ▲

13 maisons individuelles T4

Quatre Castera

Bègles ▶

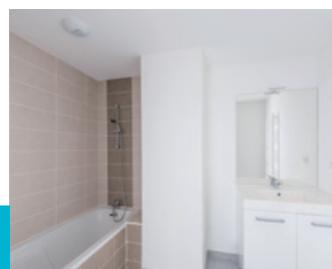
12 appartements du T2 au T4



Les Evolutives

Bordeaux - Dans le cadre de la Fab ▲

34 logements du T1 au T5 répartis en 2 bâtiments





Bien vivre ensemble, chacun chez soi

L'habitat participatif consiste en une démarche d'accession qui part d'une feuille blanche ou presque ! Tout commence en effet par un terrain sur lequel un groupe de futurs habitants va être réuni, dans un esprit de partage et de solidarité, pour définir et concevoir leurs futurs logements ainsi que des espaces destinés à un usage commun. Cette approche participative, qui implique de nouveaux liens sociaux et un mode de vie respectueux de l'environnement, permet également de devenir propriétaire à un prix 15 à 30% inférieur au marché.

Axanis accompagne les futurs habitants dans toutes les démarches liées à l'accession en habitat participatif sur la métropole bordelaise : de la constitution du groupe au suivi de chantier, de la définition du projet au choix de l'architecte, de l'étude de financement au choix juridique pour la gestion des espaces communs... La certitude que le projet puisse aboutir dans les meilleurs conditions et délais !



L'habitat participatif se fonde sur une nouvelle manière de concevoir l'habitat

+ DE PERSONNALITÉ + D'ECONOMIES
+ DE PARTAGE + D'ESPACE

- **L'habitant est au cœur des décisions**
- **Un habitat éco-responsable** qui correspond à un mode de vie voulu par les citoyens
- **Création de son logement sur-mesure en fonction de ses besoins** (taille, orientation, nombre et disposition des pièces...)
- **Le groupe d'habitants partage des aspirations** sociétales et environnementales
- **La résidence est gérée de manière coopérative entre voisins**
- **Création de lien social** dans la résidence et le quartier
- **Choix collectif et mutualisation des espaces communs** (salle de jeux, chambre d'amis, potager, buanderie...) et des règles d'usage.



◀ La Ruche Projet livré Bègles

1^{er} habitat participatif de Gironde
11 logements du T2 au T5 répartis sur
2 bâtiments avec espaces mutualisés :
salle polyvalente, jardin partagé, terrasse
commune. Utilisation de matériaux
bio-sourcés

- *Prix spécial « opération remarquable » des Trophées des Coop HLM en 2016*
- *Lauréat 2017 du Off du Développement Durable dans la catégorie « Vivre ensemble »*

Jean, futur habitant de Bon Pati

« J'ai rejoint le projet Bon Pati à son lancement début 2016. Cela faisait un petit moment que je cherchais un projet d'habitat participatif qui me corresponde. Ce type d'habitat m'apparaît depuis quelques années comme une évidence : concilier des besoins raisonnables, des relations humaines réelles et une ambition écologique. Cela n'est possible qu'en s'y mettant à plusieurs ».

Noëlle, habitante de La Ruche

« On parle de place du village, et c'est vraiment ça. L'architecture y joue un rôle important. Quand on sort, on rencontre toujours quelqu'un. Ça ne veut pas dire que l'on va passer la journée ensemble, mais c'est un « bonjour », un clin d'œil, un sourire, un signe... »

Rejoignez
les groupes
d'habitants
!



Projets en cours

Bon Pati *Groupe complet* Bordeaux Bastide

12 logements conçus dans une approche bioclimatique, des espaces mutualisés dont un potager sur la terrasse partagée, un atelier, une salle commune et une chambre d'ami.

Le Nid • Mérignac *Rejoignez le groupe*

Une quinzaine de logements avec espaces mutualisés : jardin potager partagé, salle commune, buanderie, local bricolage...

Projet Avison • Talence *Rejoignez le groupe*

Une douzaine de logements avec espaces mutualisés : jardin partagé, salle commune, buanderie, atelier...

Projet Haut-Lévêque • Pessac

Lancement en novembre 2018

Les Petits Ruisseaux • Bègles *Rejoignez le groupe*



16 logements avec espaces mutualisés : jardin partagé, salle commune avec kitchenette, terrasse en RDC et sur le toit, espace de bricolage...



Le logement selon soi

À mi-chemin entre l'habitat participatif et l'accession classique, Wizmi permet aux propriétaires de concevoir leur logement à leur image sans pour autant démarrer leur projet d'une feuille blanche et s'investir pleinement dans un projet collectif. Ainsi, la résidence dans son mode constructif, sa forme architecturale comme son organisation et ses espaces communs est définie initialement par Axanis avec la maîtrise d'œuvre.

Les futurs habitants se focalisent quant à eux sur leur logement pour créer un espace privatif qui leur ressemble, en adéquation avec leurs besoins actuels et futurs.



Ce nouveau concept, développé par Axanis en bénéficiant de l'expérience d'Aquitanis, repose sur un procédé constructif soutenable et responsable.

Bientôt le premier programme dans la métropole bordelaise !



L'implication des habitants :

- choix de la typologie : T1, T2, T3, T4, T5...
- conception de l'aménagement du logement à l'aide d'un architecte : orientation, répartition et taille des pièces, cloisonnement,
- choix de prestations et de finitions : coloris de carrelage ou parquet, coloris des murs, choix de mobilier de salle de bains, choix des meubles de cuisine...



▲ Échanges entre les futurs habitants et la maîtrise d'œuvre sur l'aménagement d'un logement – Projet VIM Aquitanis

Des services à la carte



LE SAVIEZ-VOUS ?

Ita Vita est une expression latine qui veut dire c'est la vie ! En choisissant ce nom Axanis a souhaité mettre l'accent sur la vitalité qui anime chaque projet de résidence.

Axanis imagine au travers de son concept « Ita Vita » des résidences adaptées à cette période de la vie où l'on souhaite conserver le plus longtemps possible sa liberté d'action. La volonté d'Axanis ?

- ▶ Créer des lieux de vie en phase avec les aspirations des seniors ou jeunes seniors d'aujourd'hui, des résidences ouvertes sur les autres et sur le quartier, loin de l'image d'une communauté repliée sur elle-même.
 - ▶ Concevoir des projets où chacun peut évoluer selon ses besoins et ses envies en toute sérénité, à son rythme.
- En somme, proposer un habitat qui mette le plaisir de vivre au premier plan, avec les siens comme avec ses voisins. Ces résidences peuvent être réservées aux seniors mais peuvent aussi être proposées en intergénérationnel.

Nos engagements

- choisir des sites calmes bien desservis à proximité des services et des commerces
- concevoir des logements adaptés aux besoins des seniors
- proposer des espaces partagés pour des projets individuels et collectifs (ateliers, animations...)
- permettre la réception de proches et l'accueil de professionnels de santé
- faciliter le quotidien grâce à des services à la carte.



◀ Résidence Seniors Marie-Louise • Martillac

Pour habiter ou investir

- 41 appartements T2 et T3
- des pièces spacieuses et lumineuses
- une terrasse privative ouvrant sur des espaces paysagers
- des services personnalisés en option pour faciliter le quotidien : blanchisserie, ménage, portage de repas, aide à domicile
- des espaces pour du temps partagé entre voisins : une salle commune de près de 100m², des espaces extérieurs (placette et jardins), une pièce dédiée à la réception de professionnels de santé ou autres services
- un environnement calme, à proximité des commerces et des services.

LA DIFFÉRENCE AXANIS

Younes Lhadi, *Responsable commercial chez Axanis*



Face à un marché bordelais de plus en plus tendu et des prix en forte augmentation, comment Axanis continue de permettre au plus grand nombre de devenir propriétaire ?

En tant qu'organisme social, c'est dans notre ADN de lutter contre la spéculation immobilière. Conformément à la réglementation, nos prix varient entre 2 600 €/m² et 2 900 €/m² contre 4 300 €/m² en moyenne sur la métropole.

Nous proposons le prêt social location-accession (PSLA) qui permet de bénéficier d'une accession progressive et sécurisée et de la TVA à 5,5% et d'exonération de taxe foncière pendant 15 ans. Environ 85% de la population française est éligible à ce prêt très avantageux pas toujours connu !

Et puis, nos marges sont inférieures à celles des promoteurs privés, car en tant que coopérative, nous n'avons pas de dividendes à verser aux actionnaires et cela fait une différence !

Accession classique, habitat participatif, résidence seniors et bientôt habitat sur mesure... Pourquoi avoir élargi les offres Axanis ces dernières années ?

Les modes de vie et les attentes de la population évoluent. C'est dans cette optique, en étant à l'écoute des aspirations de la société qu'Axanis a créé différents produits correspondant à autant de projets de vie.

Les personnes souhaitent également être de plus en plus acteurs de leur projet et pas simplement « acheteurs » d'un produit standard.

Avec Ita Vita, nous sommes les premiers en Gironde à proposer une résidence seniors avec des services à la carte en PSLA, permettant ainsi aux plus de 55 ans d'acheter de manière sécurisée et à des prix maîtrisés.

L'habitat participatif correspond plutôt à un désir de vivre autrement, bien chez soi, tout en concevant un vrai projet commun avec ses voisins, en particulier autour du respect de l'environnement. Avec cette forme d'habitat, nous avons d'ailleurs constaté que certaines personnes aspirent à la co-conception, mais que cela leur demande beaucoup de temps et que tous nos candidats à l'accession ne souhaitent pas d'engagement collectif. Nous avons créé pour cela WIZMI, une offre hybride, où seul le logement est conçu sur-mesure.

Axanis met l'humain au cœur de sa démarche. Comment cela se traduit dans les faits ?

Dans toutes nos offres, notre volonté est de permettre au futur habitant d'être actif dans son projet de vie. Selon les projets, le curseur varie, mais l'intention est toujours là.

De plus, ce qui prime pour nous, c'est la vie que permet le logement et au-delà l'habitat au sens large, selon son environnement et son accessibilité. La forme architecturale doit être agréable mais elle ne doit jamais passer devant l'usage quotidien de nos résidences.

Cette écoute des aspirations des citoyens s'entend aussi en termes de territoires investis. C'est dans ce sens que nous menons des opérations au Pays Basque, et bientôt dans de nouvelles agglomérations et communes en dehors de la métropole bordelaise. Enfin, et c'est essentiel, nous mettons l'accédant au cœur de notre démarche commerciale avec un accompagnement personnalisé à toutes les étapes d'acquisition.



Les modes d'accès à la propriété



Grâce à son statut de coopérative immobilière, Axanis permet à ses clients de bénéficier :

- de la TVA à taux réduit (5,5%) avec le PSLA
- d'une exonération de taxe foncière (pendant 2 ou 15 ans)
- de frais de notaire réduits
- de la possibilité d'accéder à des prêts avantageux (prêt à taux zéro, prêt Action Logement, Passeport Premier Logement)
- d'une garantie de revente, rachat et de relogement pour faire face aux aléas de la vie.

Acheter avec Axanis, c'est l'assurance de profiter de nombreux privilèges et d'un accompagnement personnalisé.

Le PSLA : tester sa capacité d'achat

Le PSLA (Prêt Social Location-Accession) ou location-accession permet de tester sa capacité d'achat avant de s'engager définitivement.

Comment ça marche ?

Pour bénéficier de ce dispositif d'Etat, 2 conditions :

- le logement doit être occupé à titre de résidence principale,
- les revenus du foyer doivent être inférieurs à des plafonds de ressources.

Durant une phase de location-accession qui dure environ un an, l'accédant paie mensuellement une redevance qui équivaut à une part locative et une part acquisitive. À la fin de cette phase, 2 choix :

- levée d'option. Le foyer souhaite acquérir le logement et signe l'acte authentique chez le notaire. Il est propriétaire.
- pas de levée d'option. Le foyer ne souhaite pas acquérir le logement et le quitte.

Axanis accompagne tout au long de la démarche.

LA VEFA : acheter progressivement et sur plan

La VEFA est un contrat qui a pour objet la vente sur plan d'un appartement ou d'une maison que le vendeur s'engage à édifier dans un délai déterminé.

Comment ça marche ?

L'acquéreur devient propriétaire du logement au fur et à mesure de la construction et s'acquitte ainsi du prix au fil de l'avancement des travaux. Cet «échancier» ne peut dépasser

certains seuils fixés par la loi :

- 35 % du prix à l'achèvement des fondations,
- 70 % du prix à la mise hors d'eau,
- 95 % du prix à l'achèvement.

Le solde est payable lors de la remise des clés.

Axanis constitue l'interlocuteur indispensable à la réalisation en bonne et due forme du contrat et au suivi de l'avancement des travaux.

L'accompagnement personnalisé d'Axanis

1 Intéressé-e par un bien ?

La personne nous contacte par téléphone ou sur notre site axanis.fr.

Elle décrit sa demande à un conseiller et fixe un rendez-vous en agence avec lui.

Ce conseiller deviendra l'interlocuteur référent durant toutes les étapes de la démarche d'acquisition.



2 1^{er} rendez-vous avec le conseiller



- Présentation d'offres présélectionnées en adéquation avec la recherche.

- Explication des différentes voies d'accèsion à la propriété, et plus particulièrement de la location-accession (PSLA).

A Achat en VEFA

Quels avantages ?

L'achat en VEFA est soumis à différentes garanties pendant la construction du bien et après la livraison, afin de sécuriser l'accédant dans sa démarche d'accession.



Possibilité d'accompagnement pour la recherche d'offres de prêt



Dès l'obtention du prêt, signature de l'acte authentique chez le notaire avec le conseiller. L'acheteur devient propriétaire !



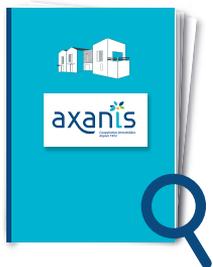
Choix des matériaux et finitions, pré-visites du bien sur chantier



Livraison : le conseiller remet les clés du logement !

3 Préparation du dossier d'étude de financement

(pièce d'identité, bulletins de salaire ...).
Transmission à l'établissement bancaire partenaire d'axanis.



Refus du financement
> arrêt de la procédure



Pré-accord de l'établissement bancaire avec une proposition en termes de mensualités

4 Signature du contrat de réservation



avec versement du dépôt de garantie (1% du prix de vente)



L'acheteur devient coopérateur d'Axanis et peut participer à la vie d'Axanis à travers le collège « utilisateurs »

2 solutions

A ou B

B Achat en PSLA

5



Choix des matériaux et finitions, pré-visites du bien sur chantier

6



Signature du contrat de location-accession chez le notaire avec le conseiller

Quels avantages ?

- une accession sûre, testant la capacité d'épargne des accédants
- une minoration du prix de vente de 1% par année de location
- un prix de vente maximum fixé
- la possibilité d'accéder à l'APL (Aide Personnalisée au Logement) durant la phase locative et d'accession.

7 Vous êtes locataire-accédant



Livraison : le conseiller remet les clés du logement !

8



- Choix de lever l'option et de devenir propriétaire : accompagnement si souhaité pour la recherche d'offres de prêt.
- Si l'option n'est pas levée : il faut quitter le logement.

9 Vous devenez propriétaire



Signature de l'acte authentique chez le notaire avec votre conseiller. L'acheteur est désormais propriétaire !

Les + d'axanis



Une offre
diversifiée



Des constructions
soignées



Des prix maîtrisés



Différents modes d'accèsion

- Location-accession
- VEFA



Une accession sécurisée

- Assurances revente et rachat
- Garantie relogement

axanis
Coopérative immobilière
depuis 1952

une certaine idée
de l'**accession sociale**
à la propriété

axanis.fr

 page axanis

 habitat participatif axanis

Siège et service commercial :
13, rue Docteur Nancel-Pénard
33000 Bordeaux - tél. : 05 56 99 97 97

Siège administratif :
23, boulevard Albert 1^{er}
33800 Bordeaux - tél. : 05 56 64 25 64
SCIC H.L.M. à capital variable
RC Bordeaux B 458 205 945 - SIRET 458 205 945 000 3
Code NAF 4110A

