



Portrait des copropriétés en Vendée

Observatoire
Départemental
de l'Habitat

CADOL - 17 juin 2021



PRÉFET
DE LA VENDÉE



VENDÉE
LE DÉPARTEMENT

adile

Agence Départementale
d'Information sur le
Logement et l'Énergie
de la Vendée



- **Meilleure connaissance des copropriétés vendéennes pour :**
 - **Mener une politique d'accompagnement de leur rénovation ou des actions de prévention à destination de copropriétés vulnérables**
 - **Mieux appréhender l'activité économique générée par leur production, leur entretien, leur gestion et lors des transactions**

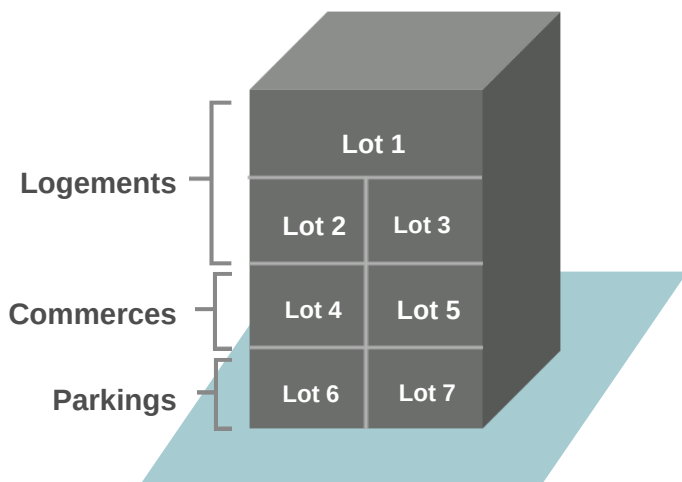


- **Localiser et quantifier les copropriétés en Vendée**
- **Connaître leurs caractéristiques, leurs occupations mais aussi leurs propriétaires**
- **Objectiver l'état de santé des copropriétés en Vendée**
- **Repérer les copropriétés pouvant bénéficier d'un accompagnement (MaPrimeRénov' Copro)**

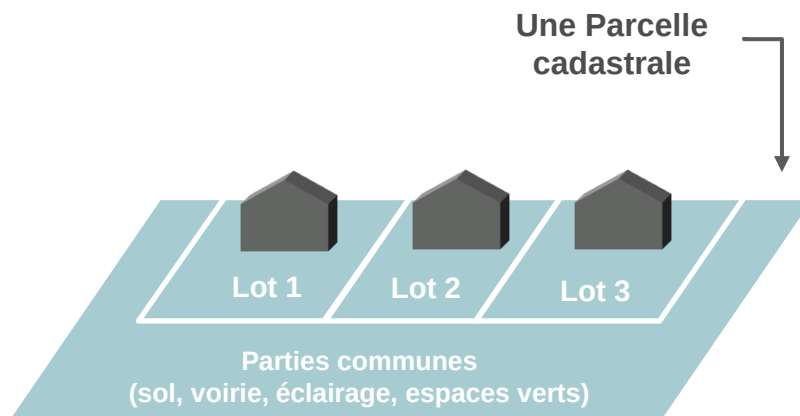
Définition et champ de l'étude



« **Immeuble bâti** ou groupe d'immeuble bâtis dont la propriété est répartie entre **plusieurs personnes**, par **lots**, comprenant chacun, une **partie privative** et une quote-part de **parties communes** » (loi du 10.7.65 : art. 1er)



Copropriété verticale



Copropriété horizontale

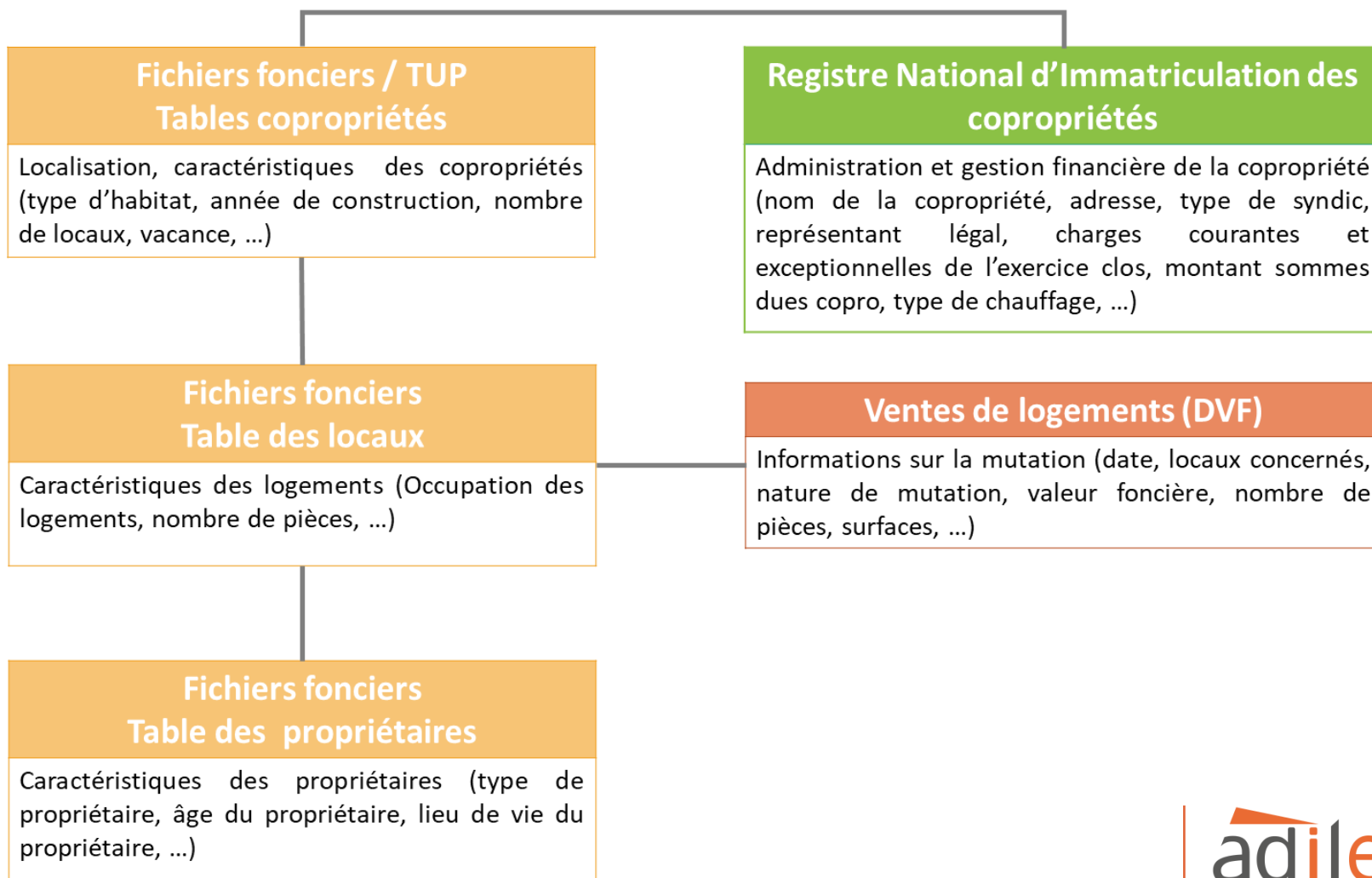
Champ de l'étude : toute copropriété d'appartements ou de maisons composée d'au moins 1 lot d'habitation



3 bases de données :

- **Fichiers fonciers** : volume, localisation et caractéristiques des copropriétés
- **Registre national d'immatriculation des copropriétés** : administration et gestion financières des copropriétés
- **Demande de valeur foncière** : informations sur les mutations au sein des copropriétés

Données mobilisées



Caractéristiques et occupation des copropriétés



Volume de copropriétés

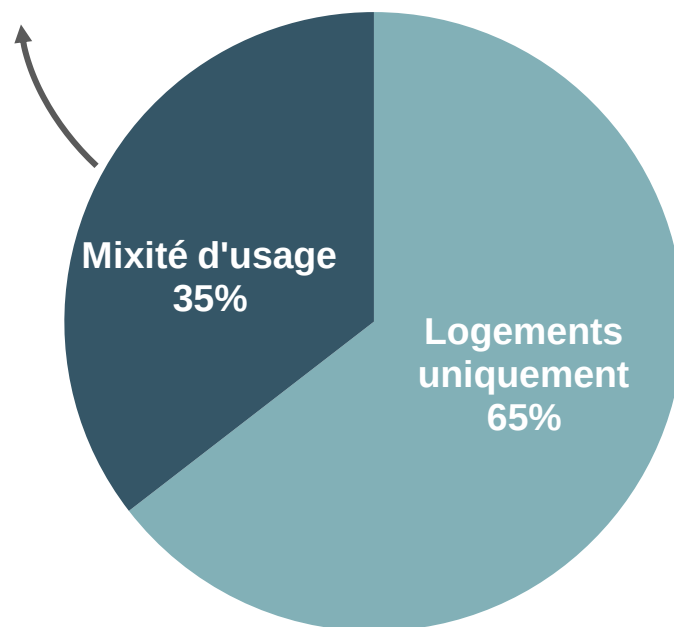


4 900 copropriétés

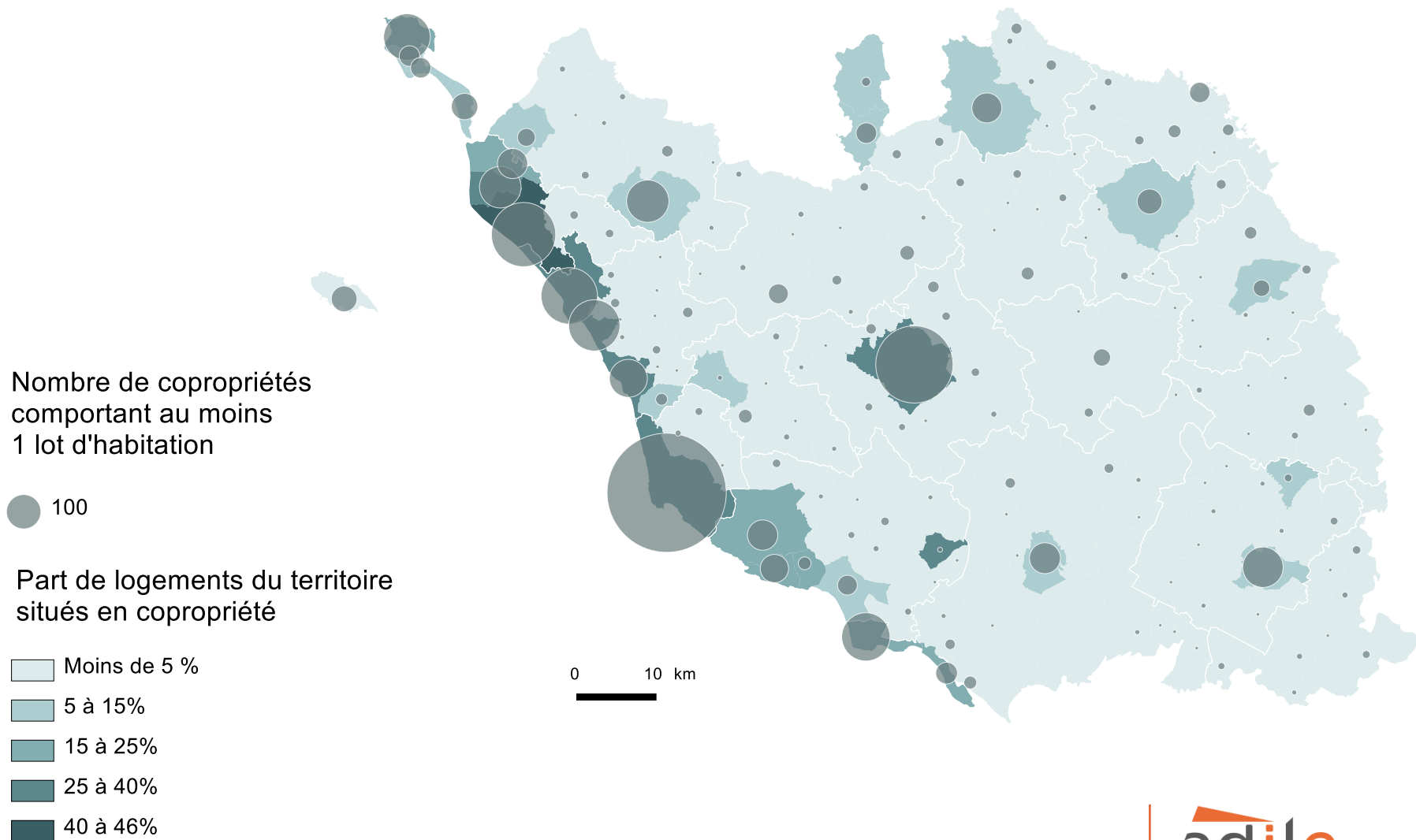
57 700 logements en copropriété

**13 % du parc de logements
vendéens**

Présence de commerces en
rdc, de locaux d'activités,
de services ...
et de logements

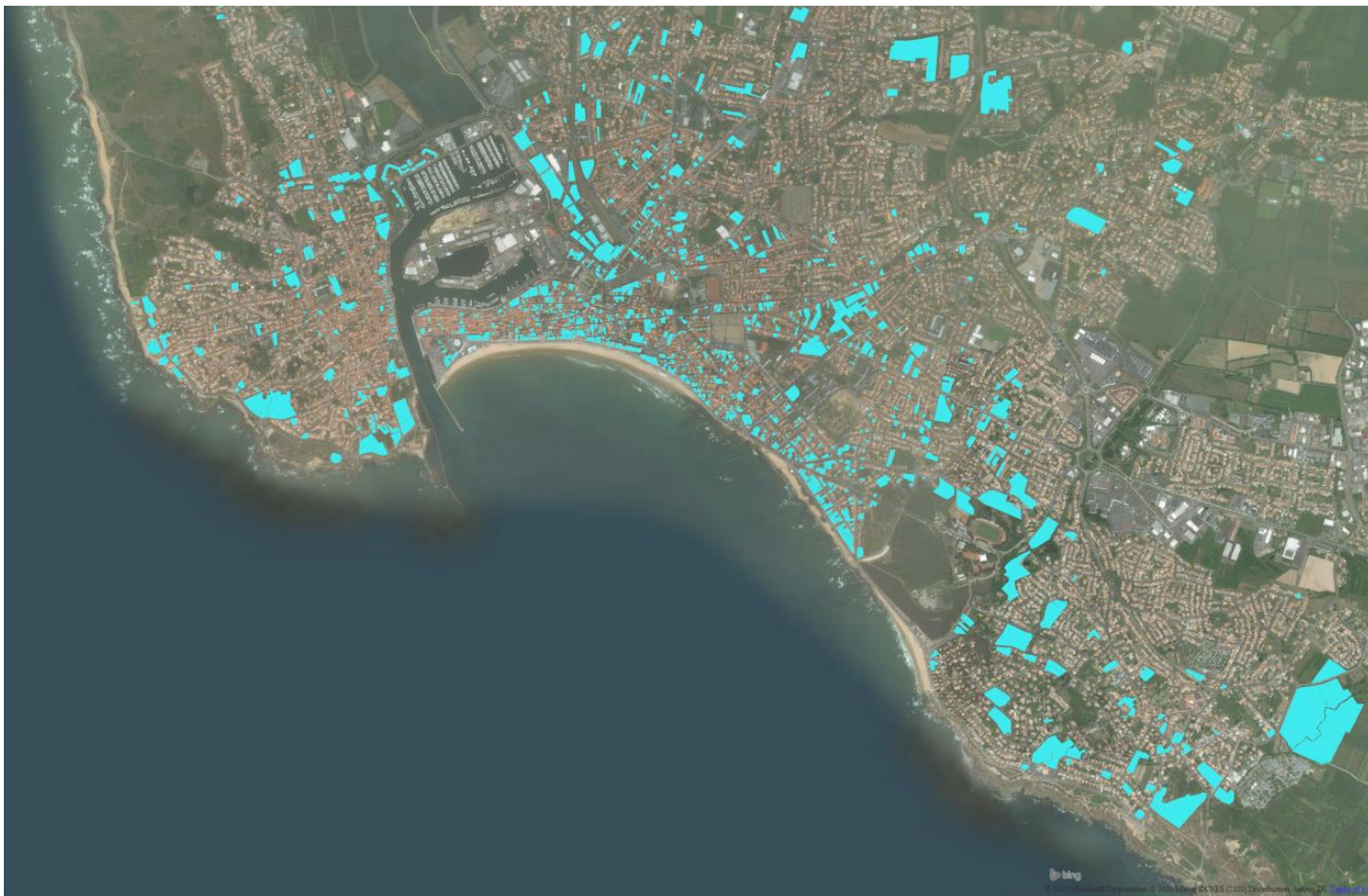


Localisation des copropriétés



Localisation des copropriétés

Zoom sur les Sables-d'Olonne



Morphologie des copropriétés



Copropriétés verticales
63%



Copropriétés horizontales
33%



Copropriétés mixtes
4%

Nombre de copropriétés

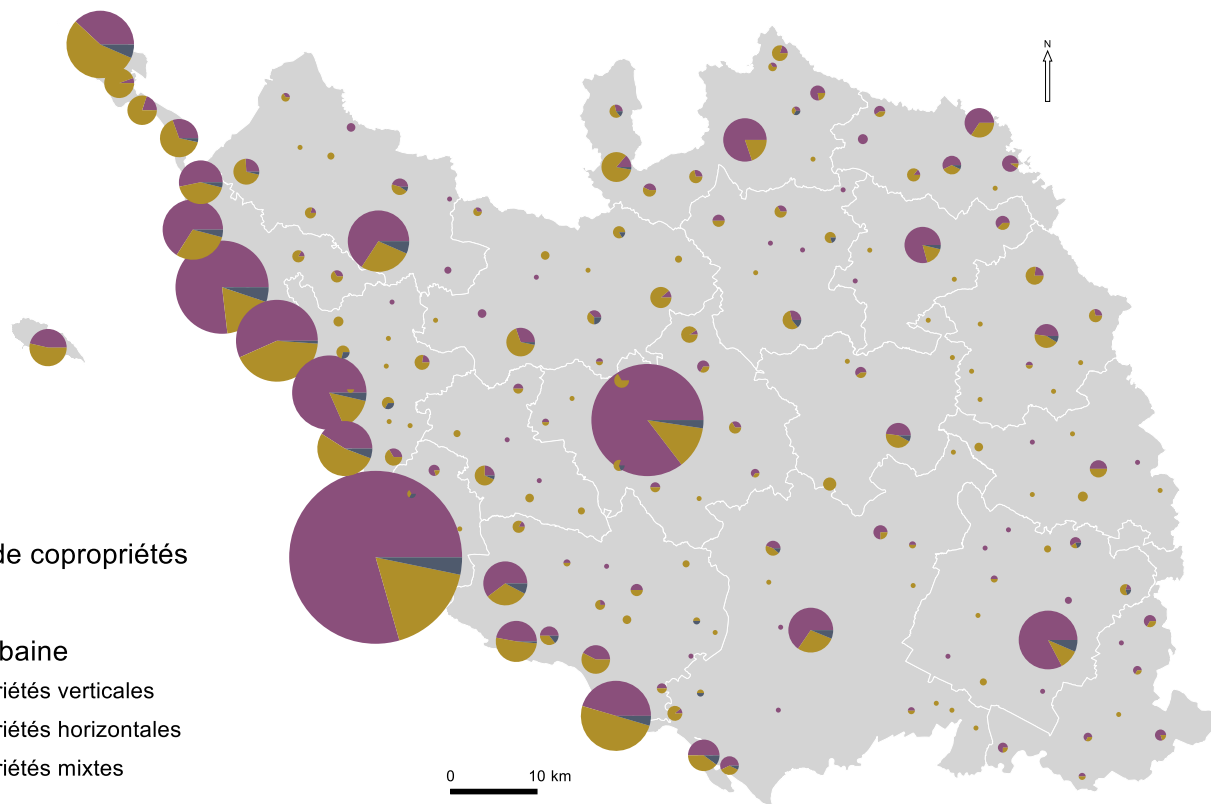
100

Forme urbaine

Copropriétés verticales

Copropriétés horizontales

Copropriétés mixtes



Occupation des logements en copropriété



Résidences secondaires
54% des logements

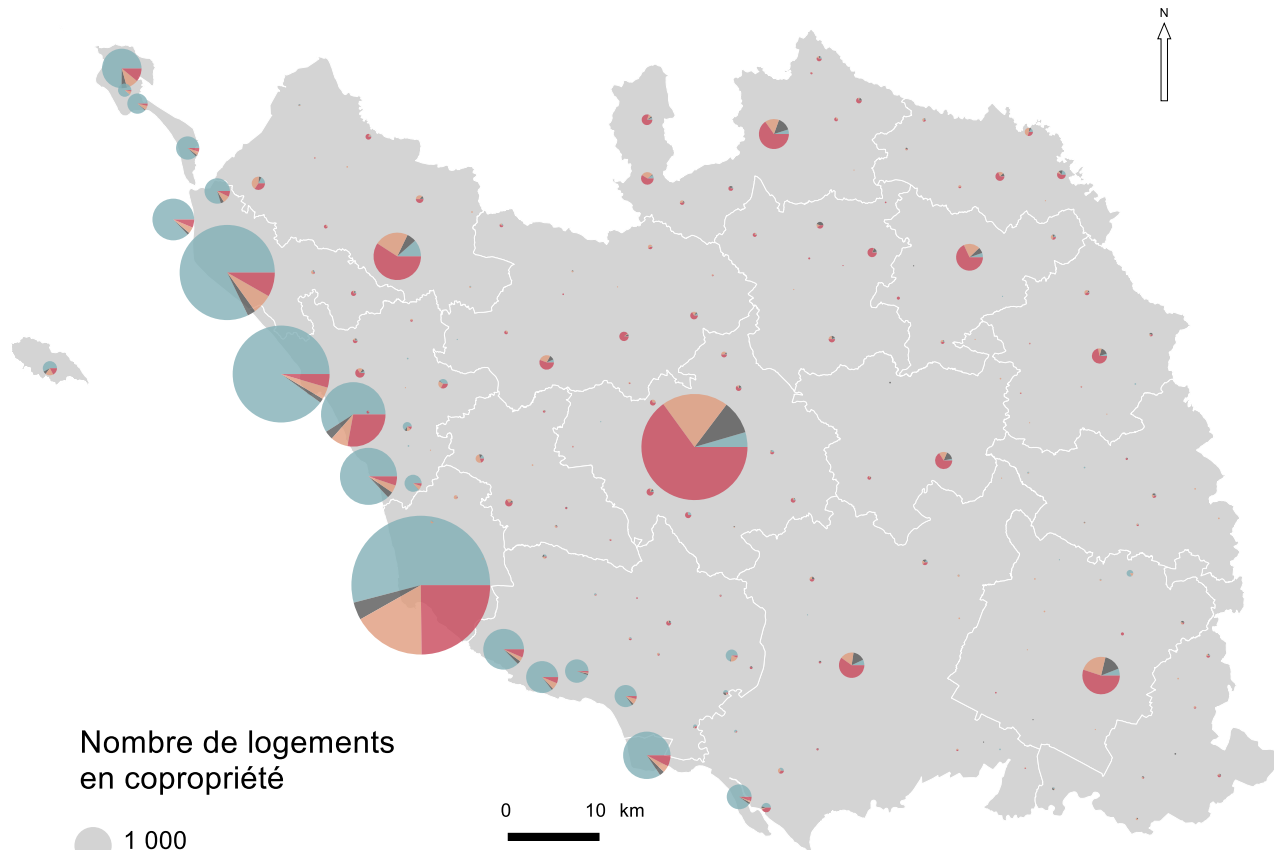


Résidences principales
38% des logements

dont 26% occupés par un locataire
dont 12% occupés par le propriétaire



Logements vacants
5% des logements



Nombre de logements
en copropriété

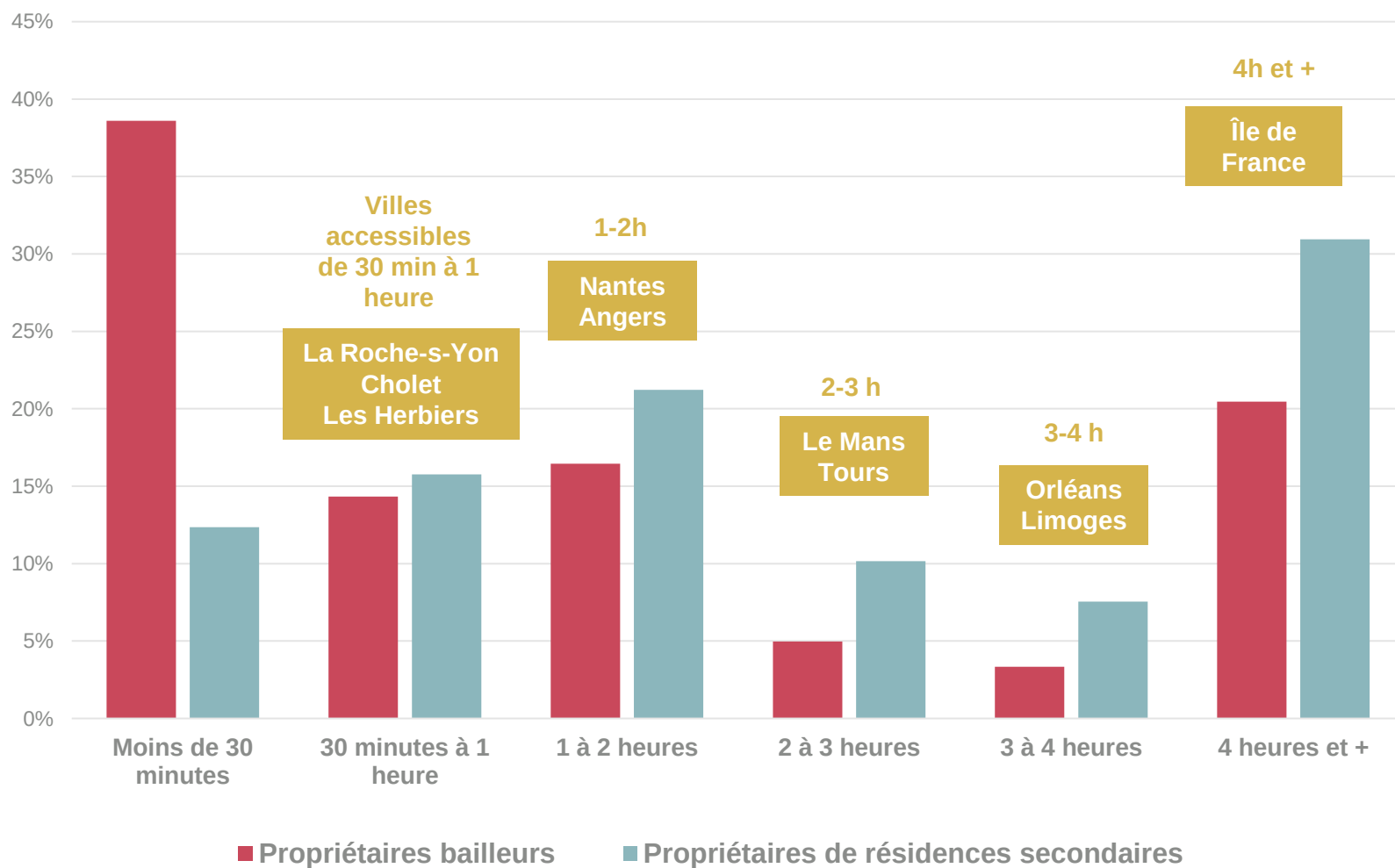
● 1 000

Occupation

- Résidences secondaires
- Logements vacants
- Occupées par le propriétaire
- Occupées par un locataire

Où résident les propriétaires de logements en copropriétés ?

Exemple des Sables-d'Olonne



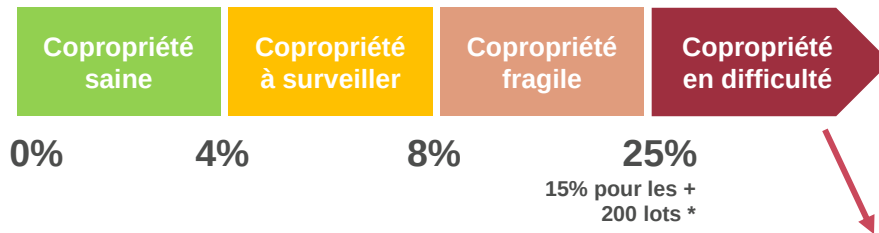
Administration et gestion des copropriétés



Impayés de charges de copropriété



Seuil de gravité des impayés de charges de copropriété selon le taux d'impayés



Des impayés de charges moins importants en Vendée

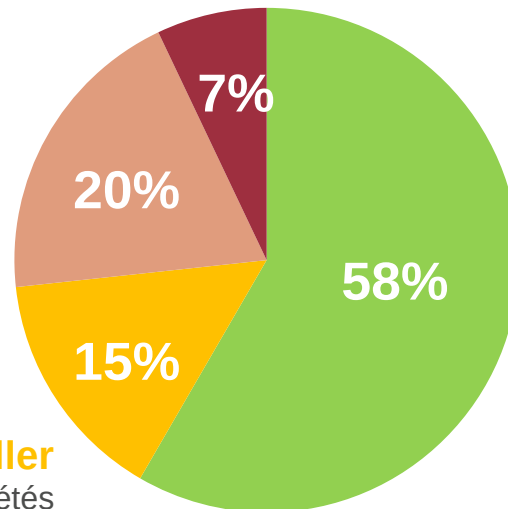
27% avec des taux d'impayés > 8% contre 32% en Pays de la Loire et 43% en France

Pouvant entraîner le déclenchement d'une procédure d'alerte avec mise en place d'administration provisoire

Copropriétés en difficulté
152 copropriétés

Copropriétés fragiles
415 copropriétés

Copropriétés à surveiller
317 copropriétés

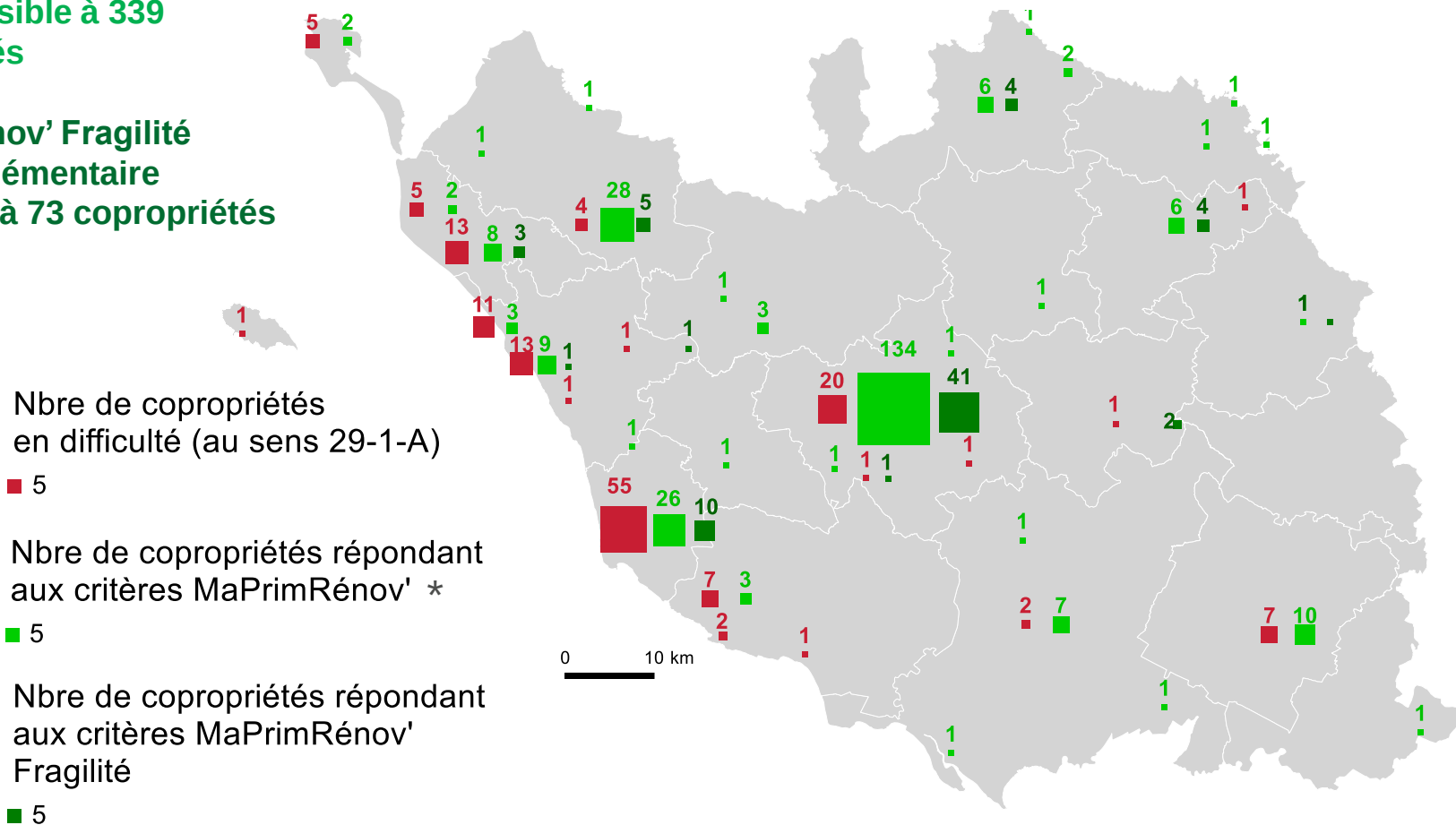


Copropriétés saines
1 239 copropriétés

A stylized illustration of a city skyline. It features several buildings of different heights and colors: a small grey building on the left, a medium grey building with a blue square window, a tall green building, a very tall blue building, a medium red building, and another tall grey building. To the right of the buildings are two green trees and two simple human figures walking. The entire illustration is composed of clean lines and flat colors.

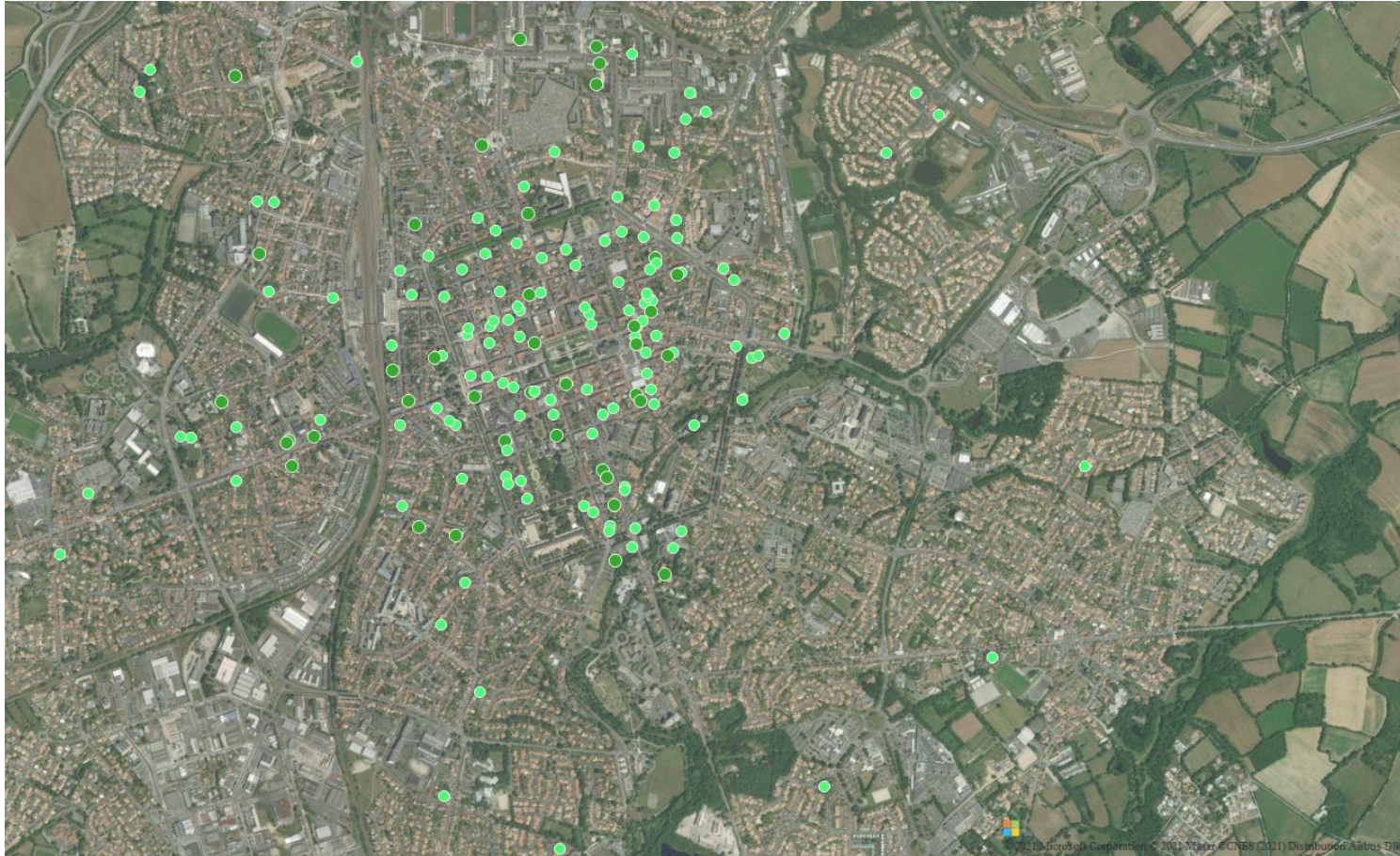
Aide accessible à 339 copropriétés

MaPrimRénov' Fragilité Aide complémentaire accessible à 73 copropriétés



Copropriétés pouvant bénéficier d'aide à la rénovation

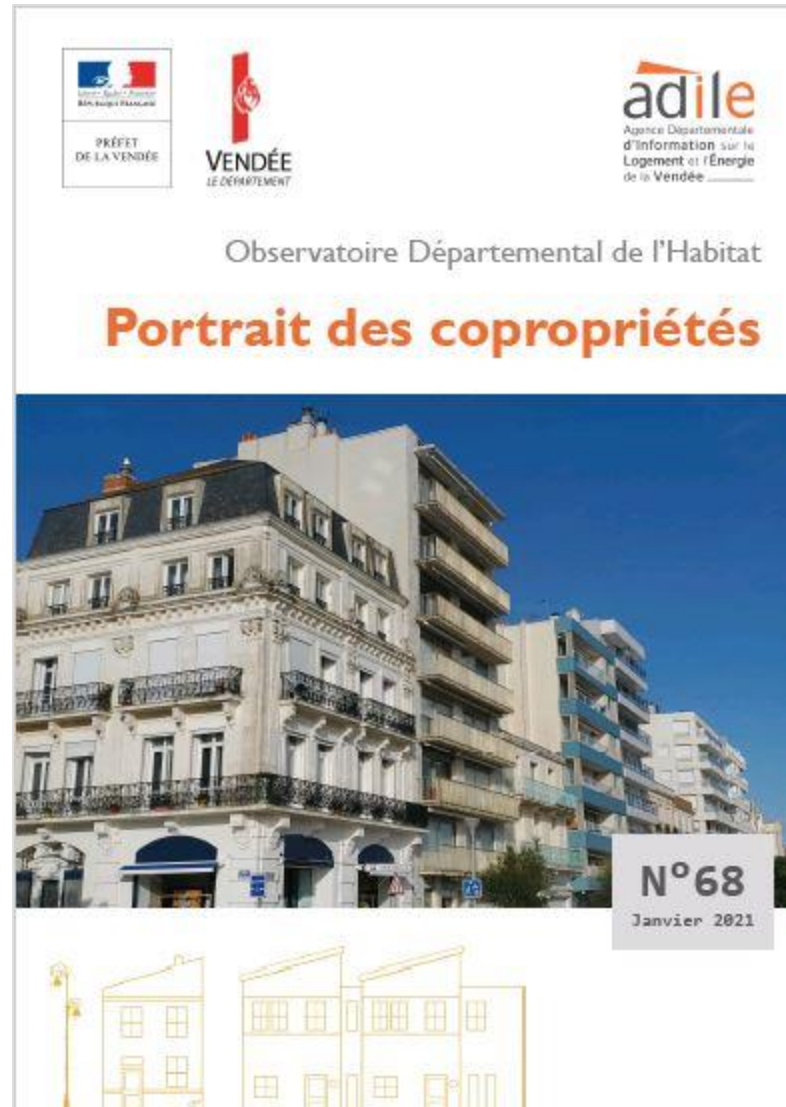
Zoom sur la Roche-sur-Yon



- Copropriétés répondant aux critères MaPrimRénov' *
- Copropriétés répondant aux critères MaPrimRénov' Fragilité

Source : Registre national des copropriétés octobre 2020
*hors MaPrimRénov' Fragilité

Etude accessible sur le site internet de l'ADILE



Merci de votre attention

