



Portrait des copropriétés en Vendée

Observatoire
Départemental
de l'Habitat

Commission régionale
copropriété

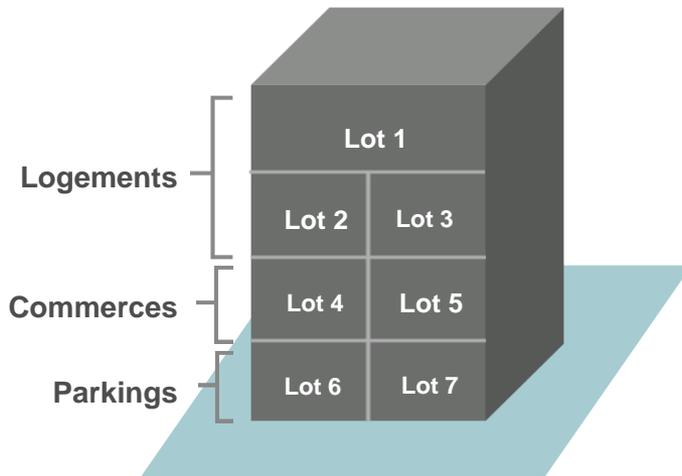
20 avril 2020



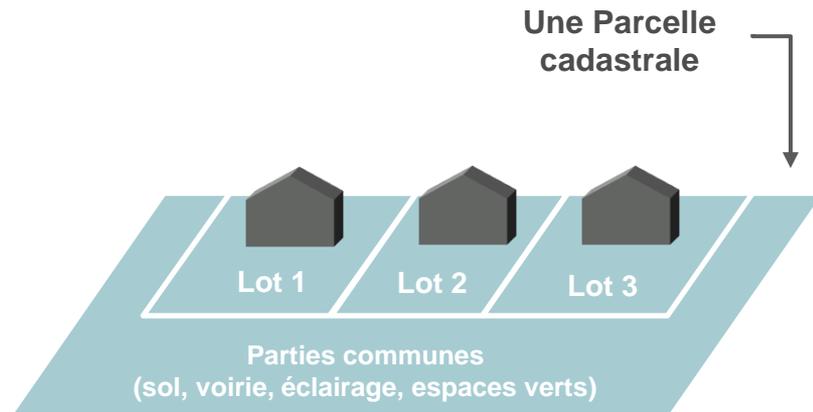
Champ de l'étude



« **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)



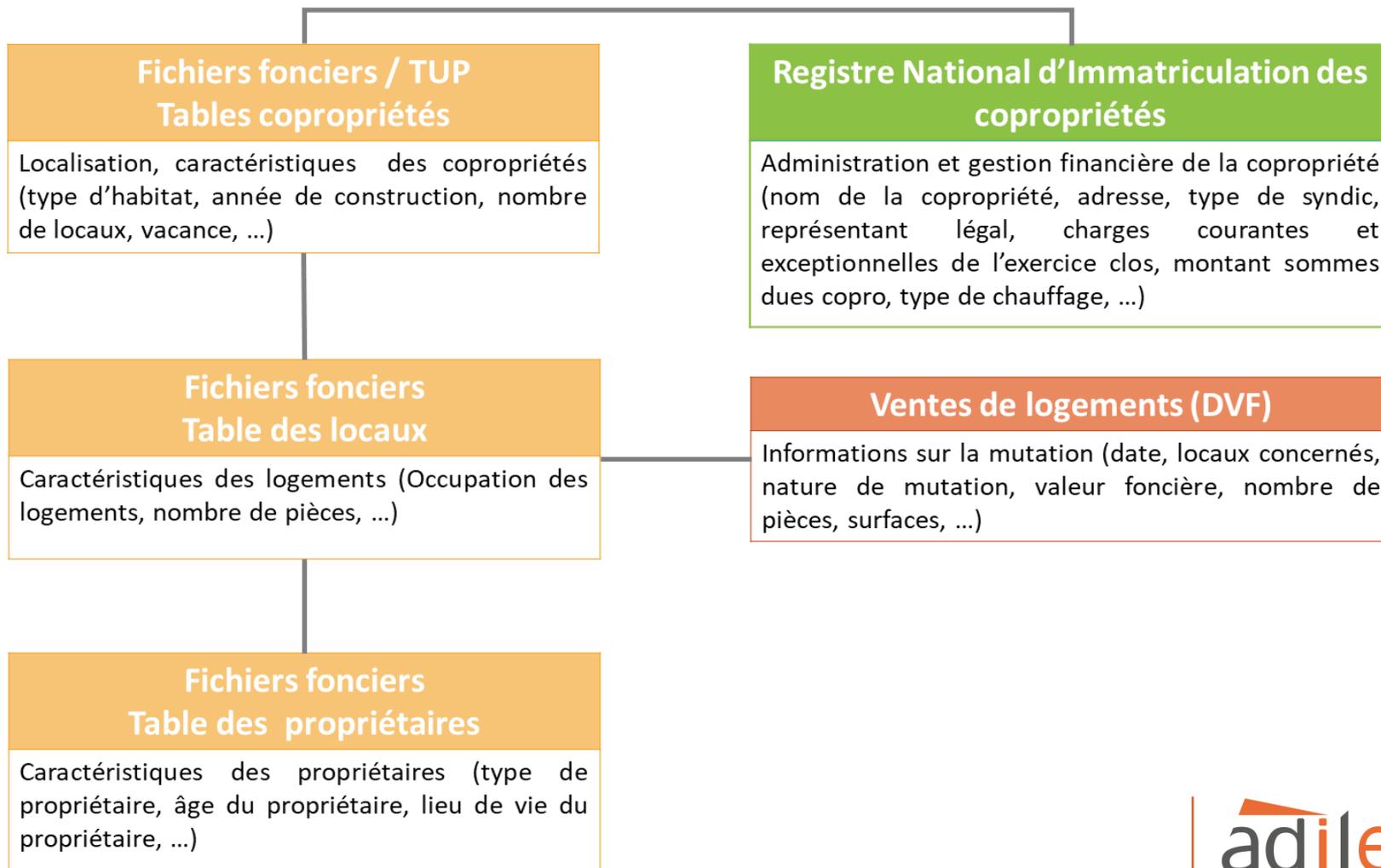
Copropriété verticale



Copropriété horizontale

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

Données mobilisées



Caractéristiques et occupation des copropriétés



Volume de copropriétés

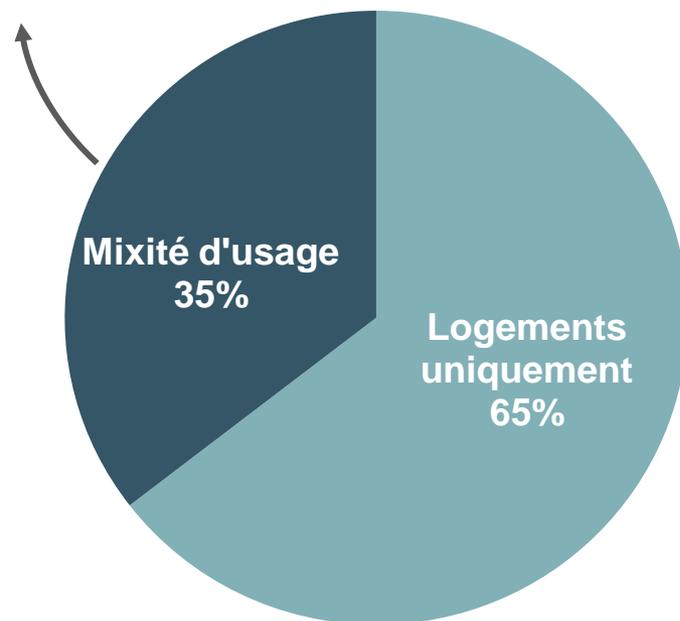


4 900 copropriétés

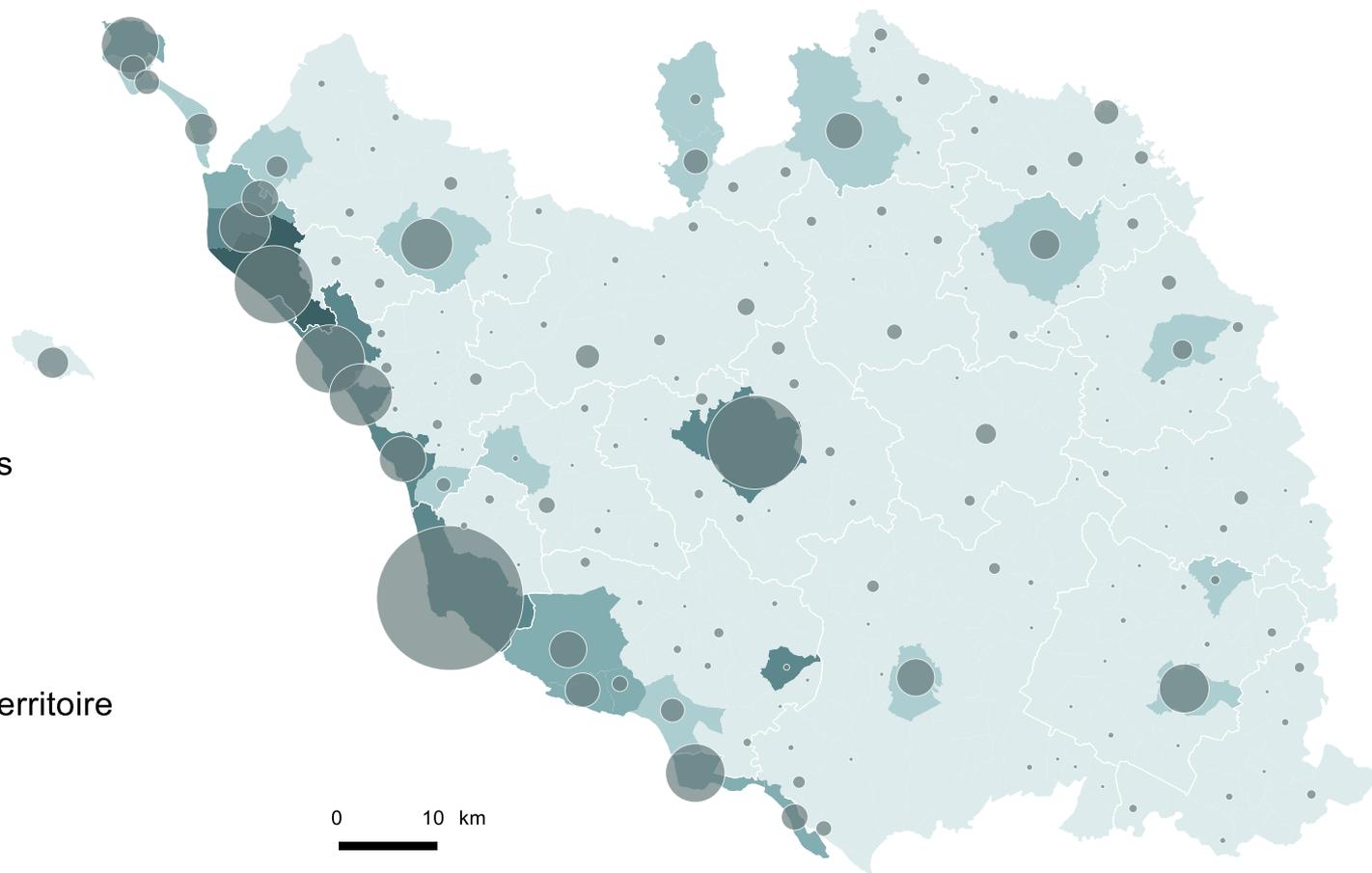
57 700 logements en copropriété

**13 % du parc de logements
vendéens**

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



Localisation des copropriétés



Nombre de copropriétés
comportant au moins
1 lot d'habitation

● 100

Part de logements du territoire
situés en copropriété

Moins de 5 %

5 à 15%

15 à 25%

25 à 40%

40 à 46%

0 10 km

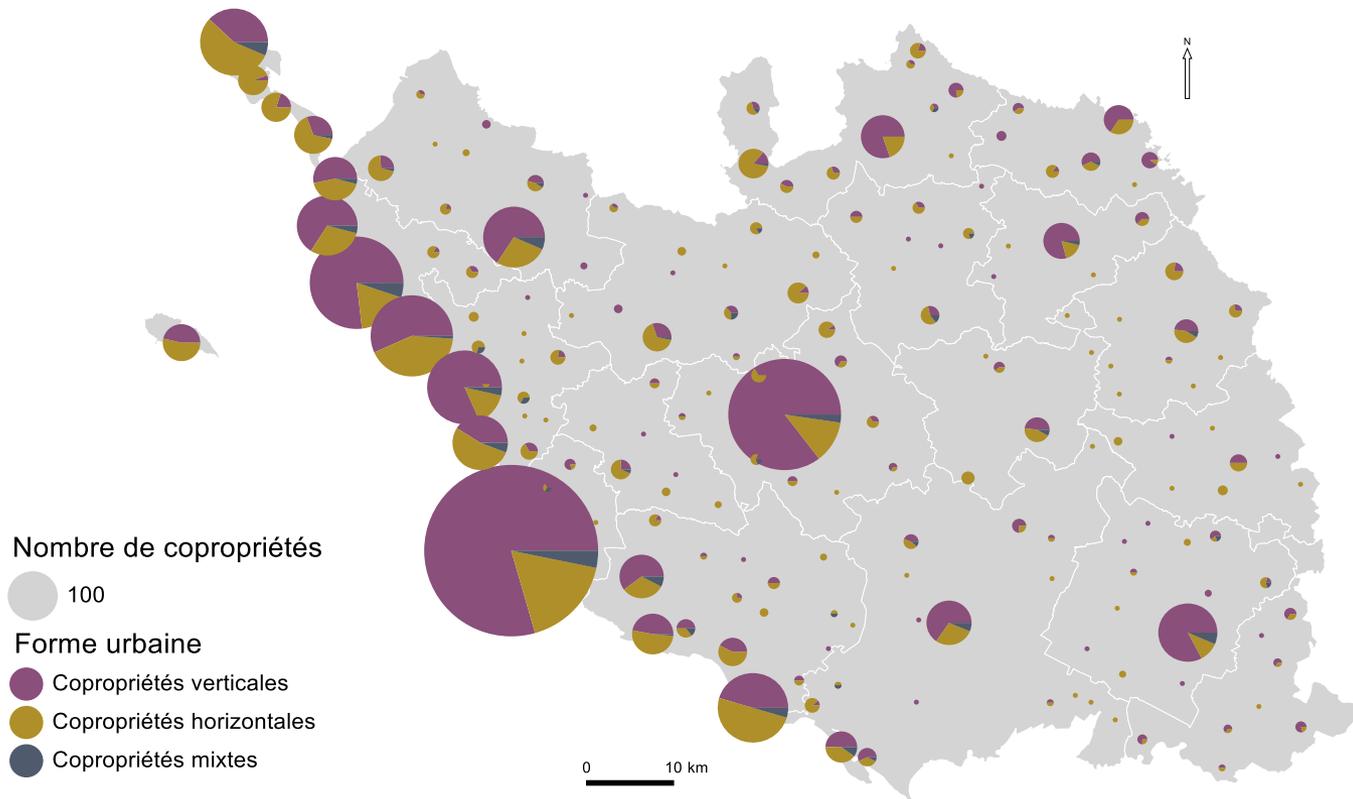
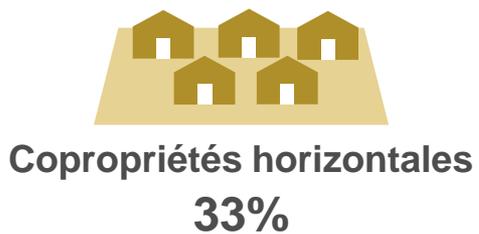
Localisation des copropriétés

Zoom sur les Sables-d'Olonne



bing
© 2015 Microsoft Corporation. © 2015 Mapbox. CC BY-SA (2015) Distribution: Airbus, ZFC, Terra, ULM

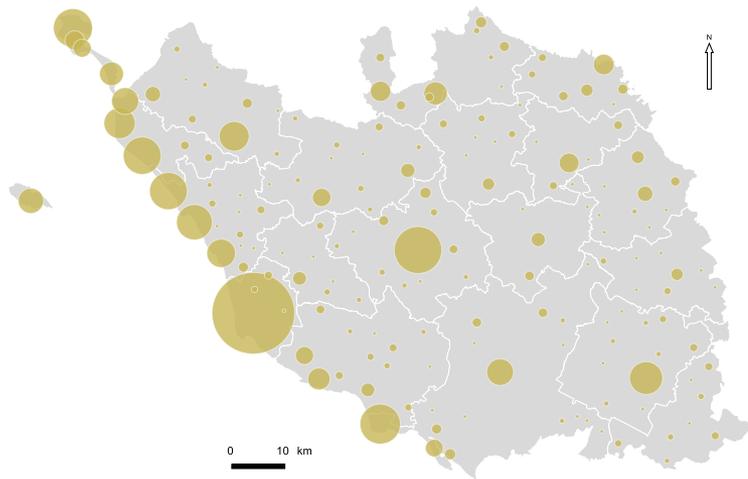
Morphologie des copropriétés



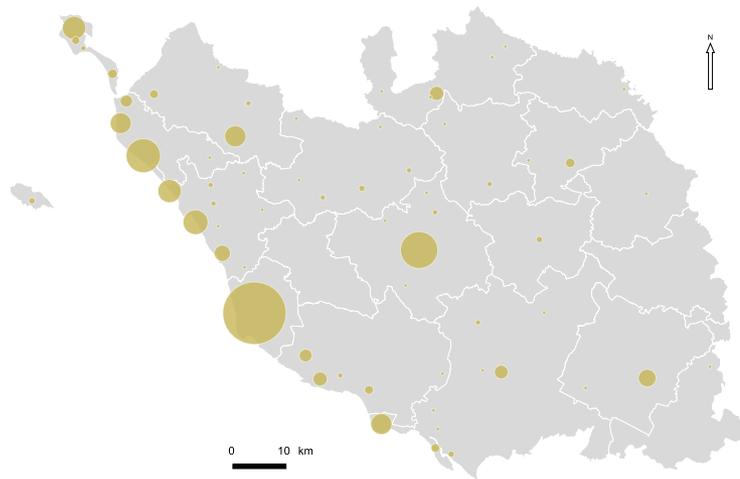
Taille des copropriétés



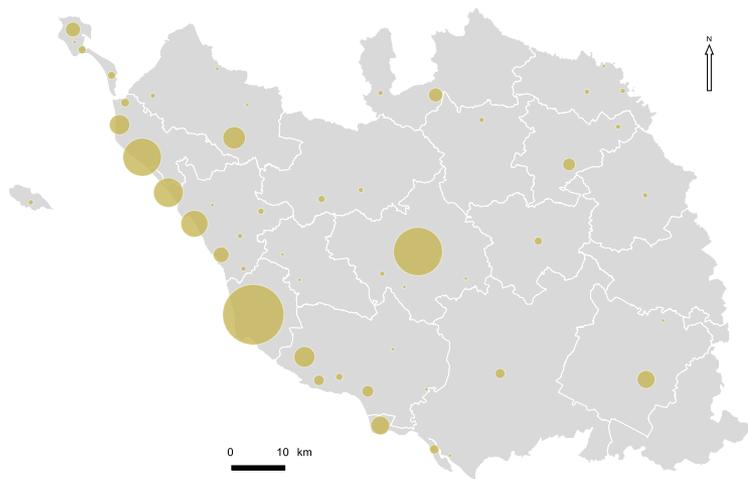
Moins de 5 logements



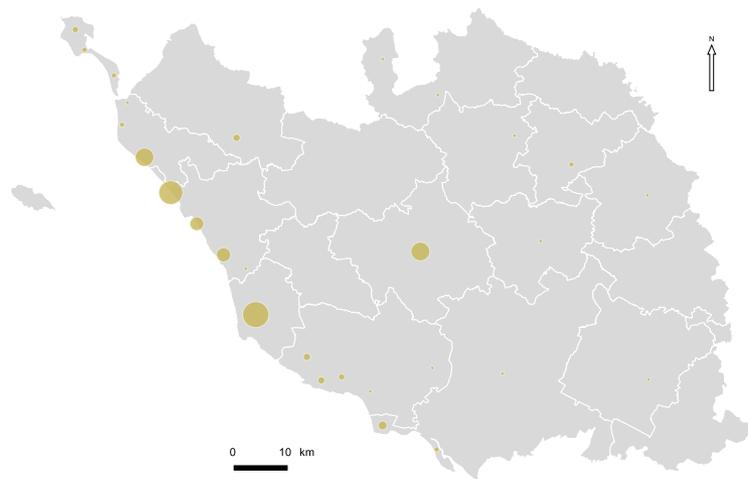
5 à 10 logements



11 à 50 logements



Plus de 50 logements



Nombre de copropriétés

● 10

Occupation des logements en copropriété

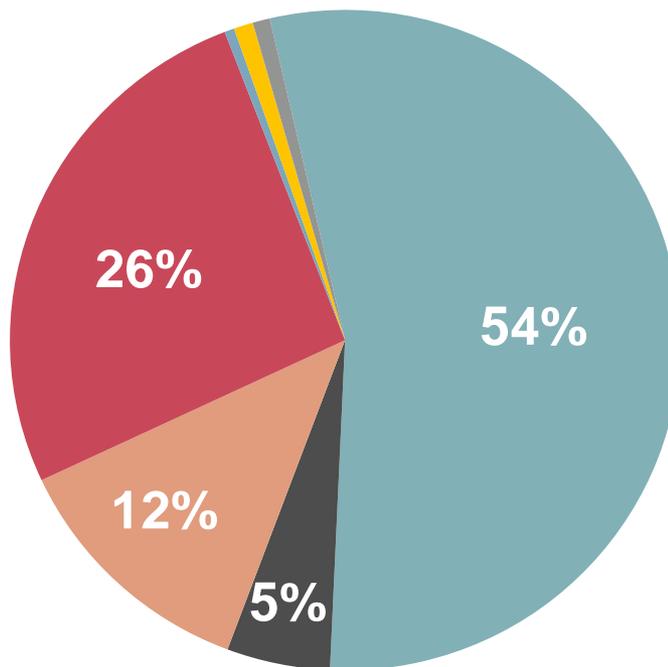


Résidences principales

22 389 logements en copropriétés

dont 15 026 logements occupés par un locataire

dont 7 091 logements occupés par le propriétaire



Résidences secondaires

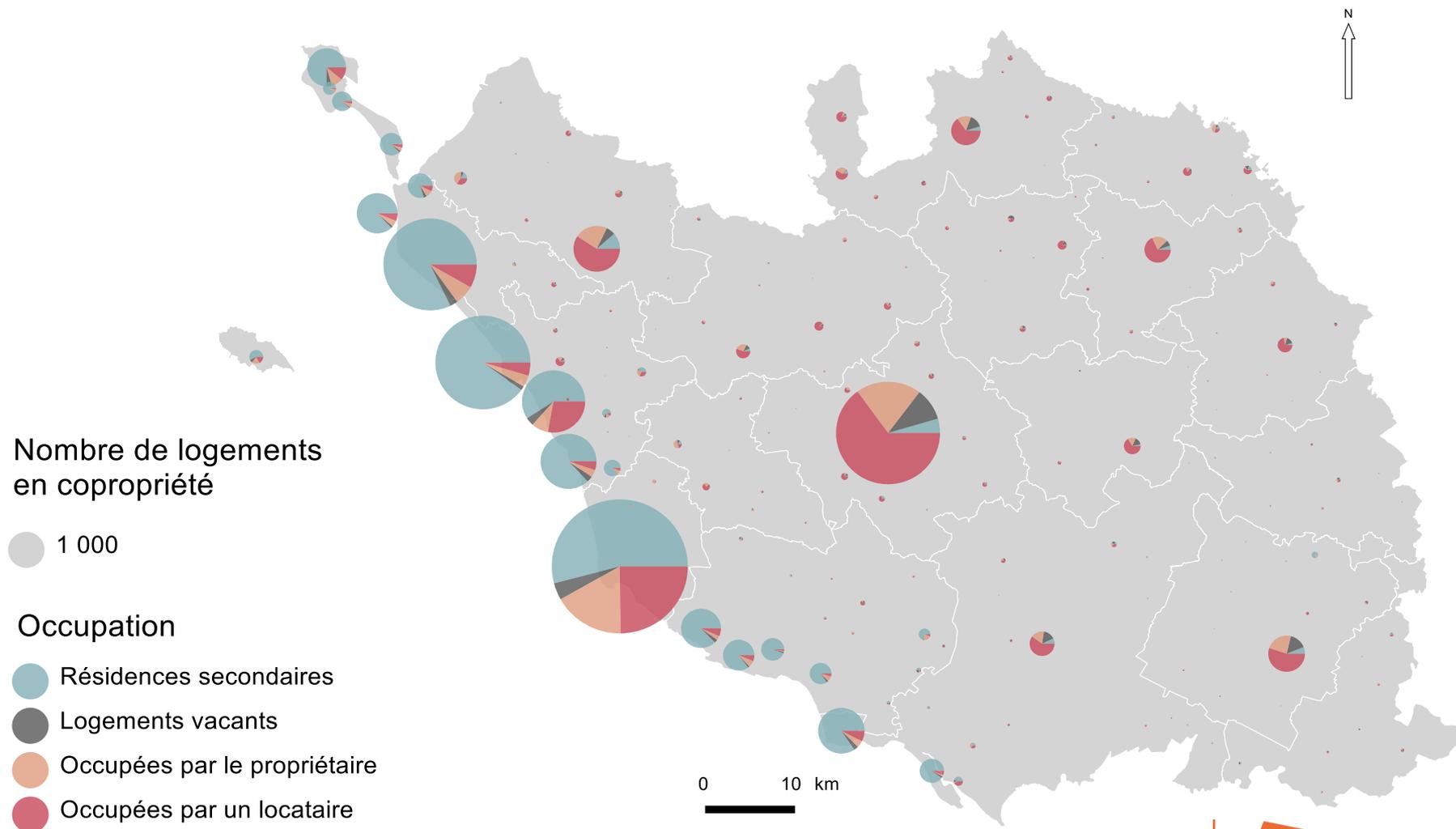
31 249 logements en copropriété



Logements vacants

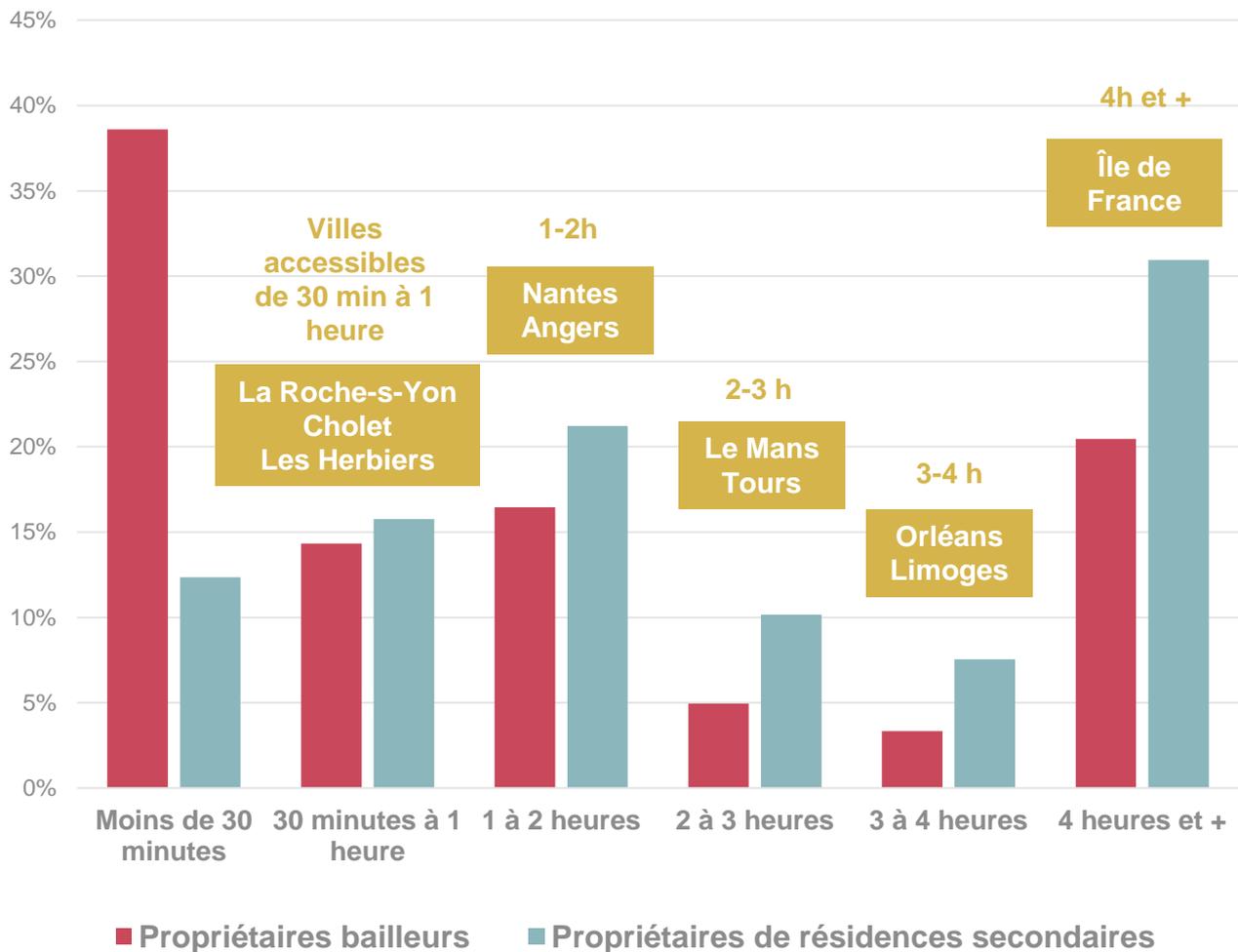
2 867 logements en copropriété

Occupation des logements en copropriété



Où résident les propriétaires de logements en copropriétés ?

Exemple des Sables-d'Olonne



Propriétaires bailleurs

57% résident en Vendée
dont 30% dans la même commune

11% résident en Ile-de-France
7% résident en Loire-Atlantique

Propriétaires de résidences secondaires

29% résident en Vendée
7% résident en Loire-Atlantique
10% résident dans le Maine-et-Loire

21% résident en Ile-de-France
10% résident dans la région Centre-Val de Loire

Administration et gestion des copropriétés



Registre d'immatriculation des copropriétés



LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS



Obligation pour les copropriétés d'habitation de procéder à l'immatriculation au registre au 31/12/2018

Vocation à faciliter la connaissance de l'état des copropriétés et prévenir la survenance de dysfonctionnements

Informations sur les caractéristiques, l'administration, la gestion financière des copropriétés

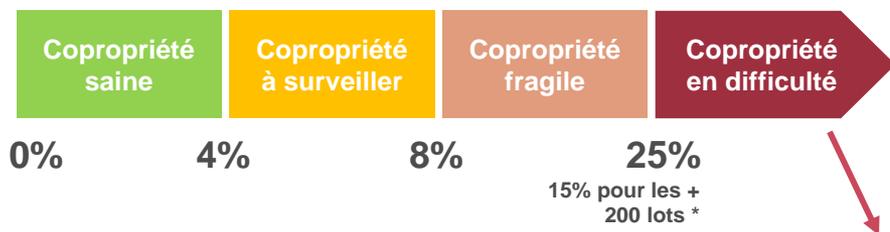
2 572 copropriétés immatriculées

**53% des copropriétés immatriculées
mais 82% des logements en
copropriété**

Impayés de charges de copropriété



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



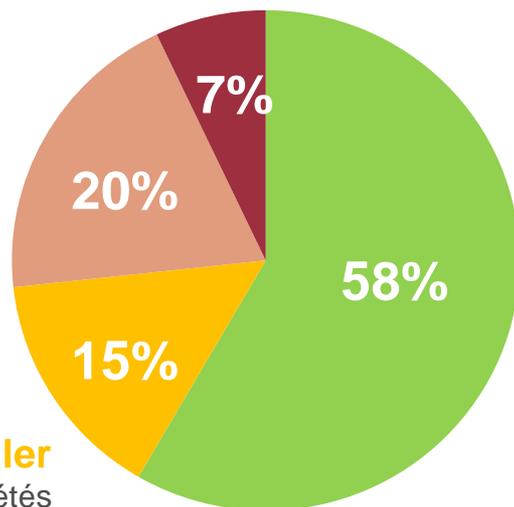
Des impayés de charges moins importants en Vendée

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 saines
1 239 copropriétés

Copropriétés à surveiller
317 copropriétés

Source : Registre national des copropriétés octobre 2020

*15% pour les copropriétés de plus de 200 lots

*** Critère uniquement financier des copropriétés fragiles au sens de l'ANAH

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



PRÉFET
DE LA VENDÉE

VENDEE
LE DÉPARTEMENT

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

Observatoire Départemental de l'Habitat

Portrait des copropriétés



N°68
Janvier 2021



Merci de votre attention

