

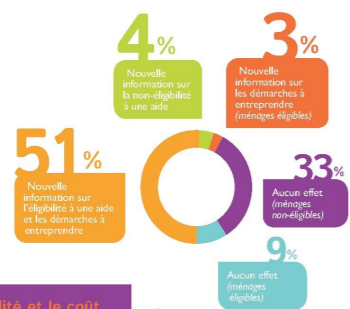
Les ménages préparent mieux le budget de leur opération d'accession

**7** budgets d'opération sur **10** mieux évalués grâce à l'ADIL

Les ADIL aident à mieux définir le coût total de leur opération en rapportant de manière exhaustive, précise et personnalisée l'ensemble des postes de dépenses.

Le questionnaire interrogeait les ménages sur leur prise en compte, à la suite de la consultation en ADIL :

- Des frais d'acquisition et d'emprunt (pris en compte par 61% des répondants).
- Des taxes pour les ménages souhaitant acheter un logement neuf (58%).
- Des conditions de fixation et de révision du prix d'un logement neuf (36%).
- Du coût du démantèlement (8%).



**L'éventualité et le coût des travaux sont mieux pris en compte**

À la suite d'une consultation en ADIL, **56% des répondants prendront mieux en compte l'éventualité et le coût des travaux** au moment de l'achat d'un logement ancien.

Les ADIL font connaître à certains ménages des aides disponibles qui leur permettraient d'effectuer des travaux complémentaires.

**Des budgets d'opération mieux financés grâce à l'ADIL**

Les ADIL reçoivent les aides à l'accession à la propriété des collectivités locales puis communiquent sur les modalités de leur attribution. 58% des ménages ayant consulté une ADIL sont ensuite mieux informés de l'existence des différentes aides, leurs conditions d'éligibilité et les modalités de candidature. Parmi les ménages éligibles, ce taux s'élève à 85%.

**Simulations financières**

Grâce aux simulations financières effectuées dans 15% des consultations relatives à l'accession, les ménages ont une meilleure appréhension de l'équilibre entre les dépenses et les ressources.

**L'étude de l'ANIL sur l'impact des ADIL**

Après une première étude sur « l'information personnalisée sur le logement: la contribution des ADIL à la prévention des risques liés au logement » le réseau a cherché à mesurer sa valeur ajoutée sur le parcours des accédants à la propriété.

**2 170** questionnaires ont été remplis par les ménages et les conseillers juristes lors de consultations, en amont d'une acquisition.

Des conseillers et directeurs d'ADIL ont participé à la construction des questionnaires et à l'analyse des résultats.

L'étude a également été complétée par des entretiens avec des particuliers, des conseillers et des ménages consultant une ADIL.

Retrouvez les résultats détaillés de l'étude : « Le conseil en ADIL: la valeur ajoutée de l'information personnalisée sur le logement - Volet : sécurisation des projets d'accession à la propriété » ici : [www.adil.org/etudes-impact-accession-propriete/](http://www.adil.org/etudes-impact-accession-propriete/)

71% des ménages prennent mieux en compte les enjeux de long terme dans leur projet

**62%** des ménages prendront mieux en compte au moins une évolution prévisible de leur budget mensuel consacré au logement

À la suite d'un déménagement et du changement de statut d'occupation parfois induits par un projet d'achat d'un logement, les dépenses mensuelles dédiées au logement sont susceptibles d'évoluer. Elles risquent ainsi de fragiliser les budgets courants des ménages n'ayant pas anticipé ces évolutions. Le questionnaire interrogeait les accédants sur la prise en compte, dans leur futur budget mensuel, de l'évolution :

**1** futur accédant sur **3** prend plus de précautions face aux risques liés aux événements de la vie personnelle

Les événements liés à la vie professionnelle ou familiale d'un ménage ne sont pas prévisibles au moment de l'achat. L'ADIL informe cependant les ménages sur les manières de se prémunir face aux difficultés que peuvent engendrer de tels événements. Après une consultation en ADIL, 36% des ménages sont plus informés des précautions à prendre sur au moins un des trois points suivants :

- Le développement du bien de nouveaux besoins en logement à la suite d'une évolution professionnelle ou familiale (mieux pris en compte par 17% des répondants).
- La revente du bien (20%).
- La transmission du bien (16%).

**Les parcours d'accession à la propriété sont facilités**

- Des relations facilitées avec les professionnels : « Si l'offre est passée par l'ADIL, les rendez-vous sont beaucoup plus fluides. Ça fait gagner du temps, on a moins d'explications à donner et on est plutôt dans l'échange ce qui permet d'apporter des solutions complémentaires aux clients »
- Des ménages rassurés : « Je viens voir l'ADIL pour me rassurer en vérifiant que je n'ai rien oublié avant de me lancer »

de la facture d'énergie (mieux pris en compte par 21% des répondants)

des taxes (42%)

de l'éloignement du lieu d'habitation (9%)

des charges de copropriété (69% des répondants parmi les ménages concernés)



Newsletter n° 14-1  
Spéciale semaine de l'accession - Mars 2018

**L'équipe de l'ADIL du Puy-de-Dôme informe et conseille les particuliers qui souhaitent acquérir un logement :**

- Un diagnostic financier qui tient compte de l'ensemble des dépenses**  
Le calcul d'un budget qui intègre les frais annexes liés à l'achat (impôts et taxes, charges, entretien, ...)
  - Un plan de financement qui intègre l'ensemble des aides mobilisables**  
Le Prêt à taux (PTZ), l'éco-prêt, le prêt Action logement, le Prêt d'accession sociale (PAS), les prêts ou aides locales, les aides de l'ANAH, de la CAF, ...
  - Des conseils juridiques et techniques sur tous les aspects du projet**  
Sur les contrats de prêts, les contrats de vente, de construction, d'entreprise, le droit patrimonial et la protection de la famille, les travaux d'amélioration, le choix d'un type de chauffage, l'étude d'une notice descriptive ...
  - Des conseils sur tout ce qui concerne le projet à court, moyen et long terme**  
Sur la copropriété, la maison individuelle ou la construction, sur les assurances, les responsabilités, les diagnostics techniques, la réalisation de travaux et les possibilités de financement, ...
- Un service objectif, gratuit et personnalisé pour devenir propriétaire en toute sécurité**

**Les conseils techniques de l'ADIL 63 / Espace INFO ENERGIE :**

**La réglementation thermique 2012** (dite « RT 2012 ») pose des objectifs ambitieux en matière d'efficacité énergétique avec un maximum d'énergie consommée fixé à 50 kWhep/(m<sup>2</sup>.an) en moyenne. La RT2012 impose des normes élevées en matière d'isolation et de système énergétique, mais elle exige aussi une réduction des besoins dès la conception du projet avec des objectifs à atteindre en matière de conception bioclimatique et de confort d'été. Cette réglementation s'applique, depuis le 1er janvier 2013, à tous les bâtiments neufs, qu'ils soient à usage d'habitation ou à usage tertiaire. Quelques principes :



- Plan et insertion**
- 1 Surface minimale pour les baies vitrées
  - 2 Baies vitrées au sud
  - 3 Espaces tampons (garage, buanderie...) au nord
  - 4 Bâtiment compact
- Construction**
- 5 Traitement des ponts thermiques
  - 6 Isolation performante des murs, de la toiture et de la dalle
  - 7 Étanchéité à l'air de l'enveloppe
  - 8 Inertie de la dalle pour un meilleur confort thermique
- Équipements**
- 9 Fenêtres à double vitrage
  - 10 Protections solaires intégrées à la construction
  - 11 Ventilation permanente (simple flux, double flux...)
  - 12 Recours aux énergies renouvelables
  - 13 Protections solaires mobiles dans les chambres et ailleurs (volets, stores extérieurs)
  - 14 Équipements performants pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire

**DU 19 AU 24 MARS 2018**

**CONSTRUIRE VOTRE PROJET D'ACCESSION AVEC L'ADIL**

2<sup>E</sup> ÉDITION DE LA SEMAINE DE L'ACCESSION

adil Agence Départementale d'Information sur le Logement

**Avec l'ADIL, toutes les clefs pour réussir votre projet d'accession !**

**Soirées portes ouvertes à l'ADIL du Puy-de-Dôme**  
**Mardi 20 mars et Jeudi 22 mars de 16h30 à 19h30**

- Au programme :**
- Réalisation en continu de plans de financement personnalisés
  - Conseils juridiques et techniques à la demande
  - Projections (RT 2012, outils d'évaluation énergétique d'un logement...)

**Rencontres conviviales et sans rendez-vous !**



« 2017 aura été l'année de la reprise. En effet le marché de la construction de maison progresse de 14% dans notre région Auvergnate.

Devenir propriétaire de sa maison reste la priorité de tout un chacun. C'est pour nos concitoyens le moyen de préparer sa retraite, de transmettre un patrimoine à ses enfants.

Les taux d'intérêts sont toujours très attractifs, le prêt à taux zéro est maintenu pour les quatre prochaines années.

C'est donc le moment de construire sa maison mais pas dans n'importe quelle condition.

Le contrat de construction de la loi de 1990 reste le seul permettant de sécuriser votre projet : avec un prix ferme et définitif la garantie de livraison et l'assurance dommage ouvrage.

Personne n'imaginerait conduire sans assurance alors pourquoi prendre le risque de construire sans assurance !!!

**Les constructeurs membre de LCA-FFB sont à votre disposition afin de vous renseigner. »**

### Contact

François FERRIERE, Délégué Régional LCA-FFB Auvergne Rhône-Alpes  
23, avenue Condorcet – 69100 VILLEURBANNE  
Tél. : 04 72 44 45 29

**« Le Crédit Agricole Centre France, premier partenaire financier des ménages sur notre région, a renouvelé son partenariat avec l'ADIL pour une coopération efficace et professionnelle entre les spécialistes du financement que nous sommes et les compétences que les personnels de l'ADIL proposent à l'ensemble de ceux qui ont des projets, d'acquisition, de rénovation, etc... »**

Cette synergie est importante pour bien conseiller ceux qui veulent investir car le moment est toujours très favorable pour accéder à la propriété, faire des travaux d'économie d'énergie, développer son patrimoine avec un investissement locatif.

En effet les taux d'intérêts sont toujours très attractifs, nous finançons 100 % des projets et la souplesse de notre offre Facilimmo s'adapte parfaitement à votre situation financière tout au long de la durée de vie.

Profitez des conseils d'experts de l'ADIL et rencontrons-nous pour réaliser vos rêves, vos projets. »

[www.ca-centrefrance.fr](http://www.ca-centrefrance.fr)



**« Le Crédit Mutuel Massif Central finance le premier projet d'habitat participatif en Auvergne. »**

Le Crédit Mutuel Massif Central, banque territoriale coopérative et fortement impliquée dans l'économie du partage, s'engage pour l'accession à la propriété en finançant le premier projet d'habitat participatif en Auvergne.

Cet habitat comprendra plusieurs logements dont la conception, prévue pour réduire l'impact environnemental, intégrera des solutions innovantes qui limiteront la consommation d'eau et d'énergie.

L'habitat participatif s'inscrit de plus en plus comme une tendance de fond. Souvent présentée comme « la 3ème voie » du logement, cette nouvelle façon d'accéder à la propriété, plus économique, plus durable et plus qualitative, est vouée à se développer, soutenue par les outils juridiques comme la loi ALUR et encouragée par les plans d'urbanisme des collectivités locales. »

[www.cmmc.fr](http://www.cmmc.fr)



**« DOMIA, la coopérative immobilière fête ses 10 ans ! »**

Voilà une décennie que DOMIA s'adresse à celles et ceux qui souhaitent devenir propriétaire au sein de l'agglomération clermontoise. Et pourtant son activité est-elle bien connue ? Pas sûr que « coopérative » et « immobilier » parle à tout le monde...

... Présentation :

DOMIA propose de l'accession sociale à la propriété en permettant à ses clients d'acquérir leur bien immobilier avec des garanties économiques. A ce titre, ce dispositif peut intéresser pas moins de 80% de la population respectant les plafonds de revenus définis par l'autorité administrative. L'objectif fondamental de DOMIA est ainsi de concevoir des projets immobiliers – majoritairement des petites résidences – en alliant qualité et prix modéré. De leur côté, en devenant propriétaire avec DOMIA, ses acquéreurs bénéficient non seulement d'un paiement différé jusqu'au jour de l'achèvement des travaux mais également d'une acquisition sécurisée avec une garantie de rachat et de relogement. »

Toutes les offres de DOMIA sont à retrouver sur [www.domia63.com](http://www.domia63.com)

**« Le CENTRE REGIONAL DES PROFESSIONS IMMOBILIERES change de logo et de nom et devient le**



En un même lieu à la Maison de l'Habitat - 129, avenue de la République à Clermont-Ferrand, chacun pourra trouver le bon interlocuteur en matière de :

- Aménagement foncier avec la **Chambre des Aménageurs Fonciers d'Auvergne**
- Promotion immobilière avec la **FPI AUVERGNE**
- Construction de maisons individuelles avec **LCA FFB**
- Transaction avec la **FNAIM**
- Gestion locative avec l'**UNIS**
- Expertise immobilière avec la **Chambre des Experts Immobiliers FNAIM**

Les 6 principales familles professionnelles de l'immobilier réunies. »

## Auvergne Habitat

Groupe ActionLogement

« L'achat dans le neuf est possible à un prix raisonnable !

**L'accompagnement et la sécurisation au cœur de notre métier permet de vous proposer un service de qualité à la hauteur de vos attentes avec un dispositif de sécurisation.**

Jeunes actifs à seniors, projet et/ou changement de vie : un suivi personnalisé et adapté à votre situation. Un large choix de pavillons ou d'appartements vous est proposé sur différents secteurs de l'agglomération Clermontoise.

Deux phases pour une accession en douceur : une phase locative permettant d'aménager, s'adapter et personnaliser sa future acquisition, amenant à une deuxième phase : l'achat du bien occupé.

Senior, retrouvez un habitat adapté avec un meilleur confort. Jeune, accédez à un logement neuf au goût du jour permettant de capitaliser dès l'entrée dans les lieux ! »

[www.auvergne-habitat.fr](http://www.auvergne-habitat.fr)

« Devenir propriétaire, beaucoup en rêvent, mais le parcours fait bien souvent peur.

**Chez Clerdôme, l'accompagnement des futurs acquéreurs, nous en avons fait notre spécialité.**

Des produits adaptés à chaque famille, dans le neuf, dans l'ancien, en pavillon ou en appartement, mais aussi des terrains à bâtir, Clerdôme a une solution à votre projet.

Des solutions financières (PTZ, Prêt Accession+ ...) grâce aux partenariats mis en place, différents modes d'acquisition, la VEFA ou la location-accession, des opérations à Clermont-Ferrand, mais aussi dans la métropole ou encore réparties sur le territoire (Tallende, Champeix, Pont-du-Château), des garanties 3R pendant 10 et 15 ans.

Venez rencontrer nos conseillères pour découvrir avec elles les résidences que nous construisons pour vous et choisir votre futur logement. »



[www.clerdome.fr](http://www.clerdome.fr)