

Offre de services

**Les actions
de l'ADIL
en matière**

**D'ACCESSION À
LA PROPRIÉTÉ**

**anil**

Agence Nationale
pour l'Information
sur le Logement



SOMMAIRE

2-3

LE RÉSEAU ANIL/ADIL, LA RÉFÉRENCE HABITAT

L'ANIL

L'ADIL

4-5

UNE INFORMATION POUR SÉCURISER ET CONCRÉTISER LES PROJETS D'ACCESSION

Un conseil juridique, financier et fiscal

Des outils concrets et des interlocuteurs avertis

6-7

DES ACTIONS SPÉCIFIQUES ADAPTÉES AUX BESOINS DES TERRITOIRES

Un accompagnement expert des acteurs locaux

Une production d'études spécialisées

Une animation territoriale de la thématique

8-9

UNE EXPERTISE RECONNUE INFLUENÇANT DE FAÇON POSITIVE LES PROJETS DES MÉNAGES

Un impact bénéfique après une consultation en ADIL

Les primo-accédants, public majoritaire des ADIL

Le réseau ANIL/ADIL, la référence habitat

LE CONSEIL EN ACCESSION, UNE ACTIVITÉ HISTORIQUE DES ADIL

L'ANIL

L'Agence nationale pour l'information sur le logement (ANIL) a été créée en 1975 sous l'impulsion des pouvoirs publics, pour contribuer à l'accès de tous à l'information, sur l'ensemble des thématiques liées au logement.



46 ans
AU SERVICE
des ménages et
des partenaires



THÉMATIQUES :
achat immobilier,
location, publics
en difficulté,
copropriété,
rénovation
énergétique,
urbanisme

Centre de ressources des Agences d'information sur le logement (ADIL), l'ANIL a pour mission de susciter la création des ADIL et d'apporter un appui permanent à leur fonctionnement en matière de documentation, d'information, de formation et d'études.



JURISPRUDENCES
décryptées et
ANALYSES
JURIDIQUES
des textes de loi



Réalisation
D'ÉTUDES



Diffusion de
DÉPLIANTS



L'ADIL



CONSEIL GRATUIT, NEUTRE ET PERSONNALISÉ

En tenant compte des spécificités locales, l'ADIL apporte aux ménages un conseil gratuit, neutre et personnalisé sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement et à l'urbanisme et leur proposent des solutions adaptées à leur situation personnelle.



RÔLE DE PRÉVENTION

Elle assure un rôle de prévention, notamment en direction des publics fragilisés, en leur permettant de mieux connaître le cadre juridique et les solutions adaptées à leur situation personnelle, et ainsi d'éclairer leurs choix.



JURISTES FORMÉS

Les conseils apportés par l'ADIL reposent sur les compétences de juristes formés sur l'ensemble des thématiques liées au logement.



SERVICE DE PROXIMITÉ ET ACCOMPAGNEMENT DES POLITIQUES PUBLIQUES

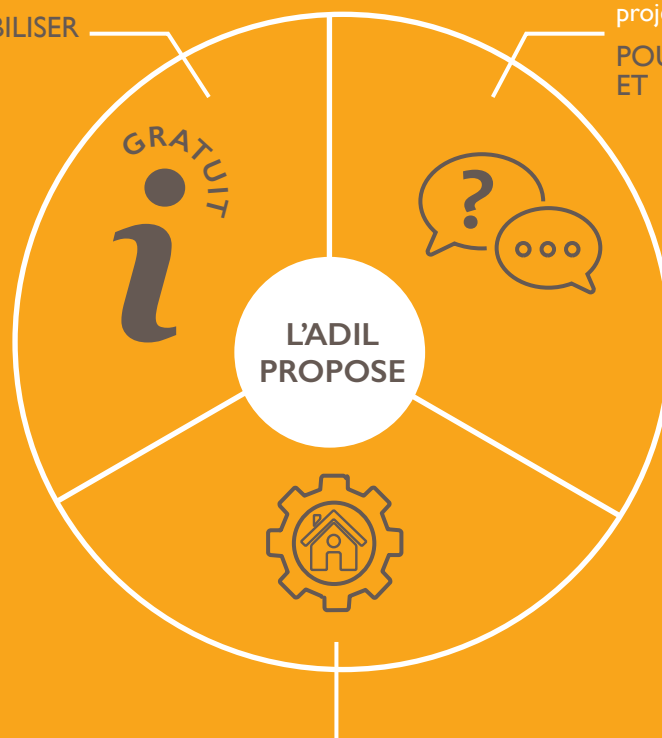
Le maillage territorial du réseau permet d'apporter un service de proximité aux ménages et d'accompagner efficacement les politiques publiques au plus près des habitants.

Accès gratuit à l'information juridique, financière et fiscale pour tout public (particuliers, professionnels, élus).

POUR ÉCLAIRER, SENSIBILISER ET FACILITER.

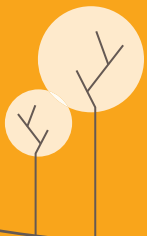
Conseils personnalisés et des outils de simulation à la disposition des ménages pour préparer leurs projets.

POUR SÉCURISER LES PROJETS ET PRÉVENIR LES RISQUES DE SURENDETTEMENT.



Actions spécifiques adaptées au contexte local et aux problématiques liées à l'accès à la propriété.

POUR APPORTER SON EXPERTISE ET SA CONNAISSANCE AUX PARTENAIRES LOCAUX.



Une information pour sécuriser et concrétiser les projets d'accession

Un service gratuit, neutre et personnalisé

Un conseil juridique, financier et fiscal

aux ménages

EN AMONT

L'ADIL

Aide au bon calibrage du budget des ménages pour leurs projets d'accession.

Est experte sur la connaissance de l'environnement juridique, financier et fiscal.

Reste notamment vigilante à la prise en compte des frais annexes souvent négligés dans ce type d'opérations (ex : garde d'enfants, trajet domicile-travail, charges de copropriété).

Participe à la prévention du risque de surendettement en sécurisant les projets d'accession, notamment via la réalisation de plans de financement sur mesure.

EN AVAL ET LORSQUE LE MÉNAGE SE TROUVE EN DIFFICULTÉ

L'ADIL

Peut réaliser une vérification juridique de la dette, en fonction de la situation particulière du ménage.

Peut réorienter vers des acteurs locaux le cas échéant (ex : dans les cas du surendettement, vers la Banque de France).

QUE CE SOIT EN AMONT, PENDANT OU EN AVAL

L'ADIL

Offre un conseil adapté à toutes les étapes de la vie d'un projet d'accession.

aux partenaires

L'ADIL

Apporte une information complète sur les questions d'accession auprès des collectivités locales et des autres partenaires, au même titre qu'avec l'utilisateur.

Intervient souvent en tant que tiers de confiance pour apporter son expertise. Elle peut d'ailleurs accompagner les collectivités locales dans le calibrage et la mise en place d'aides locales à l'accession.



Un ménage mieux informé en amont représente un gain de temps pour les banques.

Des outils concrets et des interlocuteurs avertis



DES JURISTES FORMÉS RÉGULIÈREMENT...

...et à la pointe de l'actualité sur l'évolution des dispositifs en lien avec l'accession à la propriété sous toutes ses formes.



DES JURISTES EN CAPACITÉ D'EXPLIQUER LES ASPECTS CONTRACTUELS D'UNE ACCESSION

Quel contrat pour quelle accession ? Comment faire jouer les protections conventionnelles ou légales en cas de problèmes ? Pour les formes sous-seing privé : le juriste de l'ADIL peut également examiner le projet préalablement à la signature.



DES ÉTUDES FINANCIÈRES PERSONNALISÉES...

...à l'aide d'un outil de calcul expert permettant au conseiller juriste de réaliser un montage financier précis sur un projet ciblé ou de calculer la capacité maximale d'emprunt du ménage en fonction de ses ressources.



DES OUTILS DE CALCUL...

...en accès grand public sur le site de l'ANIL afin d'éclairer les candidats à l'accession (*diagnostic de financement, tableau d'amortissement d'un prêt, calcul du prêt à taux zéro, frais d'acquisition dits « frais de notaire », coût d'une hypothèque, investissement locatif ou mise en location d'un logement vacant, plus value*).



DE LA DOCUMENTATION SYNTHÉTIQUE ET EXPERTE

● Pour le grand public

Dépliants, guides, fiches pratiques (*assurance emprunteur, contrat de crédit immobilier, prêts réglementés, frais annexes...*), bulletins, modèles de courrier...

● Pour les professionnels

Revue Habitat Actualité, newsletters, analyses juridiques et jurisprudences, études, notes...

L'ADIL EST UN ACTEUR PRIVILÉGIÉ DANS LES PROJETS D'ACQUISITION-AMÉLIORATION

Le réseau ANIL/ADIL recense et met à jour les aides disponibles à l'accession à la propriété mais également aux travaux par le biais d'un outil interne. Ces informations, en plus d'être délivrées par les juristes de l'ADIL, sont disponibles sur le site internet de l'ANIL et de l'ADIL. L'ADIL dispose donc d'une vision globale des aides mises à disposition aussi bien à l'échelle nationale qu'à l'échelle locale.

FOCUS

Le conseil en ADIL vise aussi les primo-investisseurs

L'ADIL propose un conseil personnalisé aux ménages qui souhaitent acquérir un bien pour le mettre en location. À cet effet, l'ADIL peut présenter à un ménage l'économie d'un projet d'investissement locatif à l'aide d'un outil expert intégrant la plupart des dispositifs fiscaux. Les indicateurs financiers clefs ainsi que leur sensibilité aux hypothèses (*durée, évolution du marché...*) offrent un éclairage simple sur l'intérêt et la faisabilité du projet.

Des actions spécifiques adaptées aux besoins des territoires

Un appui à l'élaboration et à la mise en oeuvre des politiques publiques

Un accompagnement expert des acteurs locaux

Grâce à leur expertise, les ADIL sont également associées à la réflexion en vue de l'élaboration des politiques locales du logement et contribuent largement à différentes phases de leur mise en œuvre, notamment en relayant les informations des partenaires auprès des différents publics.

L'ADIL PEUT



L'ACTUALITÉ DES DISPOSITIFS D'ACCESSION notamment sur le logement abordable (*prêts, aides au logement, outils d'accession sociale : PSLA, BRS*). Cela peut prendre la forme de formations dédiées s'adressant aussi bien aux collectivités locales qu'aux banques.



LES COLLECTIVITÉS LOCALES SUR LE CALIBRAGE D'AIDES LOCALES À L'ACCESSION comme par exemple sur les aspects techniques ou encore l'évaluation de l'efficacité d'une aide.



POUR L'OBTENTION DE CERTAINES AIDES LOCALES D'UN TERRITOIRE assurant ainsi l'accompagnement et la sécurisation du parcours des demandeurs.



LES PLANS DE FINANCEMENT EN FONCTION DES DISPOSITIFS mis en place par les collectivités locales (*acquisition amélioration, PSLA, BRS*).

Une production d'études spécialisées

Le réseau ANIL/ADIL, en fonction des besoins et des acteurs du territoire, peuvent réaliser des études. En matière d'accèsion à la propriété, ces productions peuvent par exemple porter sur :



L'ANALYSE DES MARCHÉS LOCAUX DE L'ACCESSION

avec notamment les opérations dans le neuf, l'ancien et d'acquisition-amélioration...



LE PROFIL DES ACCÉDANTS

sur un territoire réalisé en partie grâce aux données des consultations en ADIL.



L'ACCESSION AIDÉE À LA PROPRIÉTÉ

à travers par exemple l'analyse des chiffres liés aux Prêts à taux zéro (PTZ).

Ces études sont des outils d'aide à la décision afin notamment de calibrer les aides locales, de mesurer l'utilité et l'effet levier de ces aides ou encore de définir la place de l'accèsion dans la politique locale de l'habitat...

Une animation territoriale de la thématique

L'ADIL PEUT



PARTICIPER

À LA SEMAINE DE L'ACCESSION

Manifestation à l'échelle nationale pouvant prendre plusieurs formes sur le territoire (*journées portes ouvertes, conférences, after work, salon de l'habitat...*).

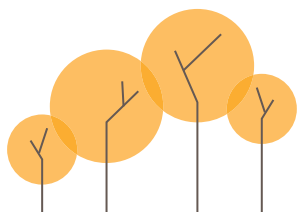


ANIMER

DES RÉUNIONS D'INFORMATION sur les nouveaux dispositifs en matière d'accèsion auprès des partenaires et notamment des banques.

Une expertise reconnue influençant de façon positive les projets des ménages

DES MÉNAGES MIEUX INFORMÉS ET DES PROJETS SÉCURISÉS



Un impact bénéfique après une consultation en ADIL

L'ANIL a mené une étude pour mesurer l'impact des ADIL sur la sécurisation des projets d'accès à la propriété des ménages qui les ont consultées.



75 000
CONSULTATIONS INDIVIDUALISÉES

à l'échelle nationale, en moyenne et par an. Elles aident les ménages accédants à la propriété en combinant approches juridique et financière.

LES MÉNAGES PRÉPARENT MIEUX LE BUDGET DE LEUR OPÉRATION D'ACCESSION



7 BUDGETS D'OPÉRATION sur **10** MIEUX ÉVALUÉS GRÂCE À L'ADIL



58 %
DES MÉNAGES

sont ensuite mieux informés de l'existence des différentes aides, leurs conditions d'éligibilité et les modalités de candidature.

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.



1 FUTUR ACCÉDANT sur **3**

prend plus de précautions face aux risques liés aux événements de la vie personnelle.

Les primo-accédants, public majoritaire des ADIL

Les projets d'accèsion à la propriété étudiés dans les ADIL sur la période 2017-2019 montrent que :

 **95 %** des ménages consultants une ADIL pour étudier un projet d'accèsion sont des **PRIMO-ACCÉDANTS**



ÂGE MOYEN
38 ANS



REVENU MOYEN MENSUEL
1 540 €



41 %
MÉNAGES
AVEC ENFANTS



34 %
PERSONNES
SEULES



15 %
FAMILLES
MONOPA-
RENTALES

54 %
LOCATAIRES DU
SECTEUR PRIVÉ

25 %
LOCATAIRES
DU PARC
LOCATIF
SOCIAL

16 %
LOGÉS
À TITRE
GRATUIT
OU VIVANT
CHEZ LES
PARENTS



LES ATOUTS DE L'ADIL



Une expertise juridique, financière et fiscale indépendante et objective.



Une interface (acteurs publics / acteurs privés) neutre et compétente.



Une parfaite connaissance du contexte local de l'habitat et des dispositifs d'aides aussi bien nationales que locales.



Un rôle d'information du public reconnu.



Un acteur clé pour sécuriser les projets d'acquisition des ménages.



Des outils de simulation mis à la disposition du public sur le site de l'ANIL.

LE RÉSEAU DES ADIL EN QUELQUES CHIFFRES

79

ADIL
SUR L'ENSEMBLE
DU TERRITOIRE



Plus de

1 200

LIEUX D'ACCUEIL

AU PLUS PROCHE DES HABITANTS

85

DÉPARTEMENTS
POURVUS D'UNE ADIL



En 2020

875 000

CONSULTATIONS

DISPENSÉES DANS LES ADIL

ANIL

Tél : 0 806 704 604
Email : anil@anil.org

www.anil.org
www.observatoires-des-loyers.org
[@Anil_Officiel](https://twitter.com/Anil_Officiel)
[company/agencenationaleinformationlogement/](https://www.linkedin.com/company/agencenationaleinformationlogement/)
[ANIL Agence Nationale Information Logement](https://www.youtube.com/channel/UCANIL)