



# La valeur ajoutée de l'information personnalisée apportée par les ADIL pour la sécurisation des projets d'accession à la propriété

Les ADIL apportent aux ménages une **information neutre, gratuite et personnalisée** sur l'ensemble des domaines touchant au logement, notamment celui de la préparation d'une accession à la propriété. Elles proposent aux futurs accédants des consultations juridiques et financières.

L'ANIL a mené une étude en 2017 pour mesurer l'impact des ADIL sur la sécurisation des projets d'accession la propriété des ménages qui les ont consultées.

## Nos actions

# 75 000

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



Les ADIL organisent ou participent à **des événements**

- Séances d'information collective
- Semaine de l'accession
- Salons de l'habitat



Les ADIL travaillent en partenariat avec des collectivités locales, par exemple dans le cadre de la **mise en œuvre d'une aide locale à l'accession**

## Nos outils



Des **simulations financières** accessibles sur le site de l'ANIL: *diagnostic de financement, calcul du montant des frais d'acquisition et du montant du prêt à taux zéro ou du coût de la garantie hypothécaire d'un emprunt...*



Des **simulations financières personnalisées** avec un conseiller d'ADIL



Une **documentation synthétique** disponible sur le site [anil.org](http://anil.org): *dépliants, actualités...*

## Après une consultation en ADIL

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 rappelant 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 déménagement** (8 %).

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



À la suite d'une consultation en ADIL, **56 % des répondants prennent 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 recensent **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**.

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 :

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)

**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 le client est passé 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. »

### 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 partenaires, 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.anil.org/etudes-impact-accession-proprieete/](http://www.anil.org/etudes-impact-accession-proprieete/)

# Les effets d'une consultation en ADIL pour la préparation d'un projet d'accession à la propriété

