



**CENTRE D'INFORMATION
SUR L'HABITAT**

Questions à l'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Alpes-Maritimes

Quel public vient se renseigner à l'ADIL 06 ?

Nous avons toutes les catégories de la population : candidats à la location, locataires, propriétaires-bailleurs, propriétaires occupants et candidats à l'accession à la propriété

Quels sont les principaux sujets abordés lors des consultations ?

La majorité des consultations traitent des rapports locatifs, puis viennent les questions relatives à l'accession à la propriété et à la copropriété et enfin à la fiscalité immobilière.

Les questions abordées sont par exemple la légalité d'une augmentation de loyer, si les charges payées par un locataire lui sont bien imputables.

A l'inverse, vous avez un problème avec un locataire et désirez connaître la procédure à suivre afin de régler celui-ci.

Ou vous voulez acheter un bien immobilier pour votre habitation principale ou pour faire un investissement locatif et désirez avoir des conseils sur les points importants à vérifier, des informations sur les prêts et aides à obtenir...

Les candidats à l'accession ont-ils déjà un projet immobilier ou pas du tout ?

Nous avons deux types de consultant. Certains ménages viennent pour établir un diagnostic sur une opération immobilière. Nous établissons alors avec eux une simulation financière pour connaître leur capacité d'emprunt et ainsi le montant qu'ils peuvent emprunter.

D'autres ont déjà un bien immobilier en vue et viennent obtenir des informations plus détaillées pour mener à bien leur projet.

Quelles sont les informations que vous communiquez ?

Elles sont de deux ordres : juridiques et financières. Nous proposons aux personnes des conseils et informations pratiques sur les types de contrats selon que le projet immobilier relève de l'achat d'un logement dans l'ancien ou dans du neuf. Nous les informons aussi de la réglementation dans le cadre national, mais aussi départemental.

Ainsi, les consultants peuvent prendre connaissance des possibilités qui leur sont offertes ; faire un choix ou prendre une décision en toute connaissance de cause.

En 2016, quels sont les changements en matière d'accession à la propriété ?

Le renforcement du Prêt à Taux Zéro (PTZ) aidé par l'Etat est effectif depuis le 1^{er} janvier 2016. Il est accordé sous conditions de ressources aux personnes qui font construire ou acquièrent un logement neuf ou dans l'ancien avec travaux, et qui n'étaient pas propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années. Il peut également être accordé aux occupants d'un logement social (sous réserve du respect de conditions de ressources) pour acquérir un logement vendu par l'organisme HLM ou une société d'économie mixte.

Le montant du PTZ varie en fonction de la localisation du projet et du nombre de personnes destinées à occuper le logement. Il peut s'élever jusqu'à 40% du prix d'acquisition.

Les modalités de remboursement du PTZ s'effectuent selon les ressources de l'emprunteur et la localisation du bien avec la possibilité pour les ménages de commencer à rembourser ce prêt au bout de 5, 10 ou 15 ans.

Pour financer l'opération, le PTZ, qui est accordé par la plupart des banques et établissements financiers, peut être accompagné d'un prêt bancaire classique ou sous réserve de respecter les conditions d'obtention liées à chacun des prêts, d'un prêt d'accession sociale (PAS), d'un prêt d'un CIL (Action Logement) ou encore, le cas échéant, d'un prêt d'une collectivité locale.

Comment contacter un juriste de l'ADIL 06 ?

Par téléphone, tous les matins du lundi au vendredi de 9h à 12h au 04.93.98.77.57

En se rendant à la permanence qui se tient le 2^{ème} lundi du mois de 14h à 17h dans le bureau au-dessus de la police municipale.

Les conseils de l'ADIL 06 sont totalement neutres et gratuits.

ADIL06 – Agence Départementale d'Information sur le Logement

Association régie par la loi de 1901-Conventionnée par l'Etat et Le Conseil Départemental des Alpes Maritimes

5, rue du congrès – 06000 Nice – Tél. 04.93.98.77.57 – Fax. 04.92.09.19.22

6, rue Forville – 06400 Cannes – Tél. 04.93.39.38.00 – Fax. 04.93.99.59.30

Permanences à : ANTIBES-BAR SUR LOUP-BEAUSOLEIL-BIOT-CAGNES SUR MER-CARROS-GRASSE-LE CANNET-
MENTON-MOUANS SARTOUX-PEYMEINADE-ROQUEBRUNE CAP MARTIN-SOSPEL-ST LAURENT DU VAR-
VALBONNE-VALLAURIS-LENCE-VILLENEUVE LOUBET-

Site internet – <http://www.adil06.org>