



L'Adil 67, votre solution logement !

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement a été créée en 1993 à l'initiative du Conseil Général du Bas-Rhin. Elle est agréée par le Ministère en charge du Logement, et regroupe au sein de son assemblée générale les principaux acteurs départementaux du logement.

Sa mission : vous conseiller

La vocation de l'Adil 67 est d'offrir au public une information gratuite, objective et personnalisée sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement. L'efficacité de l'Adil 67 repose grandement sur la compétence et l'expérience de ses conseillers-juristes, spécialistes du logement, tous diplômés de haut niveau et bénéficiant de l'appui permanent de l'ANIL pour parfaire leur formation, et actualiser en temps réel leurs connaissances.

Un conseil gratuit au profit des locataires, propriétaires, accédants à la propriété et investisseurs.

Les caractéristiques de neutralité et d'objectivité attachées à la mission de l'Adil 67 sont parfaitement respectées, avec la représentation de l'ensemble des statuts parmi les consultants, qu'il s'agisse de locataires ou de propriétaires. Il n'est pas nécessaire d'être membre : les conseils s'adressent à tous et sont entièrement gratuits.

Une information sur toutes les thématiques liées à l'habitat

L'information, qui se veut avant tout préventive, permet aux usagers de mieux connaître leurs droits et obligations, ainsi que les solutions adaptées à leur cas particulier. Ils sont ainsi en mesure de faire un choix éclairé et de mieux prendre en charge leur projet ou leurs démarches.

Les domaines de compétences

- la location à usage d'habitation : charges, réparations locatives, révisions de loyers, congés...
- l'accession à la propriété : contrats de vente, de construction, prêts, établissement de simulations financières à destination des candidats à l'accession...
- la copropriété : mission et rémunération du syndic, travaux, règles de majorité, assemblée générale...
- l'amélioration de l'habitat : crédit d'impôt développement durable, Éco prêt à taux zéro, aides nationales et locales, prêts divers et subventions à la rénovation, performance énergétique...

- la fiscalité immobilière : investissements locatifs, revenus fonciers, taxes d'urbanisme, taxes locales...
- la réglementation sur la qualité de l'habitat : diagnostics immobiliers, décence...
- les relations de voisinage : bruit, plantations, jours et vues, servitudes...

Répondre efficacement aux demandes : une priorité !

Depuis 1994, plus de 320 000 ménages ont sollicité l'expertise juridique des conseillers-juristes, et ainsi contribué à renforcer la notoriété de l'Adil 67.

Contactez l'Adil 67

Téléphone, rendez-vous, permanence, courriel... des choix multiples !

→ **Vous souhaitez être conseillé par téléphone : composez le 03 88 21 07 06, un conseiller-juriste répondra à votre demande.**

→ **Vous souhaitez rencontrer un conseiller-juriste :** composez le 03 88 21 07 06 et prenez rendez-vous dans nos locaux situés 5, rue Hannong à Strasbourg.

L'Adil 67 assure également un service de proximité pour faciliter l'accès au droit de tous : elle vous reçoit en permanence sur les territoires, et sans rendez-vous, lorsque votre demande ne nécessite pas l'étude approfondie de documents (liste ci-contre).

→ **Vous souhaitez formuler votre demande par courriel :** remplissez le formulaire de contact disponible sur notre site internet www.adil67.org ; votre demande sera traitée dans les meilleurs délais.



PAROLE D'EXPERT**> Le conseil d'Anne-Sophie Bouchoucha, directrice de l'Adil du Bas-Rhin****FINANCER L'ACHAT D'UN LOGEMENT À RÉHABILITER : Quelles nouveautés ?**

Parmi les mesures opérationnelles destinées à renforcer l'égalité entre les territoires et favoriser l'accès à la propriété, et incluses dans la loi de finances pour 2015, figure l'ouverture du prêt à taux zéro à l'acquisition d'un logement ancien sous réserve de travaux dans certaines communes rurales centres.

Depuis le premier janvier 2015 en effet, ce dispositif permet désormais de mieux prendre en compte la situation des ménages qui souhaitent acquérir et rénover un logement.

Il concerne dans le Bas-Rhin, 95 communes sélectionnées pour leur caractère rural, leur niveau de services et d'équipements existants et leur potentiel de logements à réhabiliter pouvant être remis sur le marché (liste disponible à l'ADIL 67).

Pour être éligibles au PTZ, les opérations d'acquisition d'un logement ancien dans l'une des communes concernées devront s'accompagner de travaux d'amélioration d'un montant au moins égal à 25 % du coût total de l'opération (création de surfaces habitables nouvelles ou de surfaces annexes, travaux de modernisation, assainissement, aménagement des surfaces habitables ou des surfaces annexes, travaux destinés à réaliser des économies d'énergie, à l'exception de ceux financés par l'Éco-PTZ...).

Ces opérations bénéficieront alors d'un PTZ aussi avantageux que s'il s'agissait d'une opération de construction neuve. Cette ouverture du PTZ dans l'ancien s'inscrit dans la suite du renforcement du PTZ intervenu au 1^{er} octobre 2014.

EXEMPLE : pour un couple avec deux enfants achetant un logement ancien avec travaux à Drulingen, le montant de l'opération pris en compte pour le calcul du PTZ est plafonné à 200 000 €.

Pour une opération de cette valeur, le montant maximum du PTZ est de 36 000 €, c'est-à-dire 200 000 € x 18 %.

Comme cette opération concerne un logement ancien, les travaux d'amélioration doivent représenter au moins 50 000 €, c'est-à-dire 200 000 € x 25 %.

Véritables spécialistes du droit et du financement du logement, les conseillers-juristes de l'ADIL 67 établissent gratuitement avec vous, futurs acquéreurs, un diagnostic personnalisé de votre projet et réalisent à votre demande plusieurs simulations financières pour vous aider à déterminer l'opération la mieux adaptée à votre situation.

> N'hésitez pas à nous consulter en composant le 03 88 21 07 06 ou en formulant votre demande via le lien de contact disponible sur notre site internet www.adil67.org