



Groupe ActionLogement



in'li et Linkcity Ile-de-France signent une convention de partenariat pour développer la location-accession intermédiaire

A l'occasion de l'Université des Mairies des Yvelines et des Hauts-de-Seine qui se tenait aujourd'hui, in'li et Linkcity Ile-de-France ont signé une convention de partenariat de 5 ans visant à développer la location-accession intermédiaire à destination de la classe moyenne et des jeunes ménages.

La politique du logement doit permettre à chacun de disposer d'un logement adapté et adaptable selon ses ressources et ses besoins. En Ile-de-France, les classes moyennes et les jeunes actifs sont particulièrement touchés par les difficultés de l'accès au logement car souvent trop « aisés » pour le logement social mais pas assez pour se loger correctement dans le secteur libre. L'envolée des prix de vente et des loyers désolvabilise chaque année des milliers de Franciliens.

Ce dispositif qui permet de réduire le coût d'acquisition des logements, facilite le parcours résidentiel de cette population en offrant de la souplesse et de la liberté aux ménages qui souhaitent acquérir leur logement. **C'est pourquoi, in'li et Linkcity Ile-de-France développent la location-accession intermédiaire, pour permettre aux classes moyennes et aux jeunes ménages de devenir propriétaires de leur logement.**

In'li et Linkcity Ile-de-France proposent depuis mi 2019 des logements en location-accession intermédiaire sur plusieurs programmes immobiliers neufs en zone tendue.

Deux projets sont d'ores et déjà en cours de développement : 18 logements à Viroflay dans les Yvelines et 25 logements à Bagneux dans les Hauts-de-Seine. De nombreux autres sont en cours d'étude.

Permettre à la classe moyenne de devenir propriétaire en Ile-de-France

La location-accession intermédiaire permet à un locataire de devenir propriétaire de son logement après l'avoir loué pendant 5 à 10 ans. Au départ, le locataire verse un loyer constitué d'une part locative et d'une part acquisitive qui vient constituer son capital. Au bout de 5 ans, il peut choisir de lever son option d'achat pour devenir pleinement propriétaire. Il lui restera alors à verser le solde du prix de vente, dont le montant a été fixé sur la base de prix inférieurs à ceux du marché 5 ans plus tôt, et duquel la part acquisitive déjà versée sera déduite. Il peut aussi faire le choix de rester locataire et pourra lever l'option à tout moment durant les cinq années suivantes. Ce dispositif permet à des ménages de tester leur envie et leur capacité d'être propriétaire pendant une période pouvant aller jusqu'à 10 ans.

Les avantages du dispositif de location-accession intermédiaire

La location-accession intermédiaire est intéressante notamment pour les primo accédants qui souhaitent investir mais qui ont une difficulté de solvabilité au démarrage. **En effet, cette formule ne nécessite pas d'apport au moment de la signature du contrat et le prix est bloqué durant toute la durée du contrat.**

Aujourd'hui, compte tenu des taux bas, l'épargne, constituée par les futurs accédants, est bien souvent absorbée par la hausse des prix. Avec le dispositif de location-accession, le prix du logement est fixé au moment de l'entrée dans les lieux, ce qui permet au futur accédant de ne pas être impacté par la hausse continue des prix. Les prix du

logement intermédiaire, 15% environ inférieurs à ceux du parc privé, permettent également de s'orienter vers des surfaces plus grandes (environ une pièce supplémentaire) et de trouver un bien idéalement situé à proximité des transports. C'est la solution idoine pour commencer à se constituer un patrimoine immobilier.

Cas pratiques :

A Viroflay, un foyer de 2 personnes touchant un revenu net mensuel de 5 291€ pourra bénéficier avec In'li d'un T3 de 75 m² alors qu'en accession libre il ne bénéficierait que de 57 m².

Pour acheter un T3 neuf de 61 m² à Viroflay, un foyer doit gagner 5 823€/mois. Avec in'li, en location-accession intermédiaire, le ménage peut acheter le même T3 avec un revenu de 5 090€/mois.

Pour Benoist Apparu, Président du directoire d'in'li : « Le dispositif de location-accession est incitatif et permettra d'aider encore plus les jeunes actifs et les classes moyennes à accéder sereinement à la propriété car il est pour nous essentiel de les accompagner tout au long de leur parcours résidentiel. Il ne faut pas se freiner mais concrétiser ces ambitions et se saisir des opportunités qu'offre la situation actuelle en profitant notamment des taux d'intérêt bas. C'est un premier pas important pour développer l'accèsion intermédiaire. »

Pour Stéphane Slama-Royer, directeur général délégué de Linkcity Ile-de-France : « Par ce partenariat, nous nous engageons à faciliter et à accompagner l'accèsion à la propriété pour le prix d'un loyer en proposant aux collectivités un produit unique sur le marché. Innovant, il ne dépend pas d'avantages fiscaux ou d'agréments spécifiques, un réel bénéfice pour les territoires qui souhaitent s'engager dans cette démarche. »

Contacts presse

in'li : Franck Thiebaut - 06 73 76 74 98 - franckthiebaut@ft-consulting.net

Linkcity : Capucine Marescal - 06 40 10 78 28 - c.marescal@linkcity.com

À propos d'in'li

Née de la fusion de quatre entités du groupe Action Logement en octobre 2017, in'li est le leader du logement intermédiaire en Ile-de-France, avec un patrimoine de plus de 42 000 logements répartis sur toute la région. La vocation d'in'li est de permettre aux salariés des classes moyennes et aux jeunes actifs d'accéder au logement pour favoriser le lien emploi-logement, faciliter la mobilité professionnelle et participer à la dynamisation des territoires.

Twitter : inli_officiel https://twitter.com/inli_officiel

LinkedIn : <https://www.linkedin.com/company/in-li/>

Site : corporate.inli.fr

À propos d'Action Logement

Depuis plus de 60 ans, la vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France avec plus d'un million de logements, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Action logement gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires. Le groupe compte 18 000 collaborateurs et collaboratrices en France et dans les DROM.

Twitter : @ActionLogement <https://twitter.com/ActionLogement>

LinkedIn : <https://www.linkedin.com/company/uesl--action-logement/>

Site : groupe.actionlogement.fr/

À propos de Linkcity

Présente sur tout le territoire, au plus près des dynamiques locales et citoyennes, Linkcity, filiale de Bouygues Construction, porte chaque jour avec conviction sa vision pour l'immobilier. Du développement de nouveaux quartiers à la réalisation de bâtiments, de la construction neuve à la réhabilitation, la palette des contextes dans lesquels la société intervient sont variés et exigeants. Ses 30 ans d'expertise, conjugués aux compétences multiples du Groupe Bouygues, permettent à Linkcity de garantir à ses clients une écoute quotidienne et le respect de ses engagements pour tous leurs projets. Présent à leurs côtés, Linkcity crée les liens entre tous les acteurs, depuis la phase d'études jusqu'à l'exploitation du programme.

Acteur urbain engagé dans la construction de la Métropole du Grand Paris, Linkcity Ile-de-France conçoit avec ses partenaires et pour ses clients des projets à la programmation mixte et développe également des opérations immobilières clés en main. Elle réalise notamment avec Bouygues Bâtiment Ile-de-France la tour Alto à La Défense et lance le développement de l'opération Eole Evangile – Ilot Fertile dans le 19^e arrondissement de Paris, premier quartier zéro carbone, lauréat de la consultation Réinventer Paris.

Twitter : @Linkcity <https://twitter.com/LinkCity>

LinkedIn : <https://www.linkedin.com/company/linkcity-idf/>

www.linkcity.com