



# UN ACCOMPAGNEMENT JURIDIQUE

## Anticiper les risques



### ADIL DE MEURTHE ET MOSELLE

AGENCE DÉPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT

AVANT D'ACHETER,  
CONSTRUIRE, EMPRUNTER,  
LOUER, FAIRE DES TRAVAUX...

**INFORMEZ-VOUS  
GRATUITEMENT  
AUPRES DE L'ADIL 54**

Des conseils juridiques, financiers  
et fiscaux sur toutes les questions  
liées au logement

 CENTRE D'INFORMATION SUR L'HABITAT

#### Qu'est-ce que l'ADIL ?

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement de Meurthe-et-Moselle a vocation à **offrir gratuitement** à ses consultants **une information personnalisée, neutre et globale sur toute question liée au logement**. Nos conseillers juridiques, financiers et fiscaux abordent avec les consultants, quel que soit leur profil, toutes les questions liées à la location, à l'accession à la propriété, à la rénovation de l'habitat, à la rénovation énergétique de l'habitat, à la fiscalité, la réglementation des professions immobilières, les responsabilités en matière de construction, le fonctionnement de la copropriété, les règles de voisinage... Autant de sujets que vous pouvez aborder avec notre équipe.

#### Les aspects juridiques dans le cadre de la rénovation énergétique

Dans le domaine de l'amélioration de l'habitat, les juristes de l'ADIL peuvent vous apporter, **gratuitement, un conseil juridique** qui peut porter sur :

- **Le type de déclaration d'urbanisme** que vous devez effectuer (déclaration de travaux, dépôt d'un permis de construire).
- **Les aspects juridiques des contrats** que vous allez signer en amont (contrat d'entreprise, devis, contrat de maîtrise d'œuvre, contrat de prêt...). Des éléments qu'il est nécessaire de bien maîtriser avant d'engager des travaux de rénovation.
- **Les différentes garanties existantes** qui permettent de veiller à la **sécurité juridique de votre projet** : l'intérêt de la réception, la garantie de parfait achèvement, la garantie décennale de l'artisan, la garantie dommage ouvrage...

Une fiche détaillée est à votre disposition pour vous éclairer sur vos différents droits en la matière. Mais nous attirons votre attention sur le fait **qu'un entretien avec un juriste de l'ADIL vous permettra d'appréhender votre projet de façon plus spécifique.**



### UN APPUI AUX FINANCEMENTS ET CONSEILS EN FISCALITE

#### La possibilité d'établir des plans de financement

L'équipe de l'ADIL dispose d'un logiciel spécifique « ADILOPTI », logiciel développé par notre réseau national, et qui permet **d'établir un plan de financement**. Attention, l'ADIL n'a pas de vocation commerciale et ne vous orientera pas vers un organisme, mais l'entretien permettra de **faire le point avec vous sur tous les aspects du contrat de prêt** que vous allez signer. Nous abordons lors de l'entretien différents points et notamment la question des assurances, la question des frais annexes (frais de dossier, garanties éventuellement demandées par la banque.).

Idéalement, cet entretien devrait avoir lieu **avant toute rencontre avec le banquier** puisqu'il vous permettra de poser au banquier les questions essentielles qui pourraient survenir lors de la vie du contrat (pénalités de remboursement anticipé, le type de prêt, la question des assurances...). L'objectif ici étant de **vous permettre de pouvoir négocier, en toute connaissance de cause**, chaque point du contrat. Ce plan de financement peut être établi avant un projet d'accession à la propriété ou avant un projet de rénovation de votre logement.

**Ce plan de financement est gratuit et anonyme.**

#### Une expertise en matière financière et fiscale

En matière financière et fiscale, il existe pléthore de textes, en constante évolution et le rôle de l'ADIL est de **vous aider à faire le point sur les différentes aides disponibles** pour votre cas particulier.

Les aides peuvent être suivant les cas : des aides de l'ANAH, des aides locales, des prêts aidés comme l'éco-PTZ, ou l'éco PTZ pour les copropriétés, le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE).

Chaque cas étant particulier, **une étude personnelle est toujours un atout pour mener à bien votre projet.**

