

Agora pour l'habitant

La gazette

Mars 2023

La propriété, rêve et réalité

A manipuler avec précaution

Se loger, un besoin primaire comme boire et manger, c'est capital.

Qui peut se loger « gratuitement » pour toujours ? Un propriétaire sans emprunt à rembourser. La clé de cette sécurité, c'est le capital.

Un accédant – propriétaire endetté –, lui est logé tant qu'il paie ses mensualités. Le temps de se construire son capital logement.

La location est la dernière alternative pour se loger. C'est plus cher à la longue et sans capital logement à la clé. Pourquoi les ménages modestes sont-ils cantonnés à louer ?

1. Les accédants modestes, sur le fil du rasoir

Ils doivent consacrer 60% de leurs revenus à leurs dépenses de logement, deux fois plus que les autres accédants. Sans surprise, ils sont beaucoup plus souvent en surendettement (Banque de France).

Sans allocation logement APL pour compenser une baisse de revenu. Sans solution face à une hausse de charges ou un accident de la vie.

Résultat, des pertes plus fréquentes car leurs frais (notaire, banque, ...) sont plus difficiles à couvrir en cas de revente précipitée.

3. Créer un autre chemin plus serein

Notre foncière transforme une partie du loyer en épargne. Pendant 15 ans, nos habitants ont les avantages de la location (APL, mobilité) avec en prime un accès plus rapide et plus sûr au capital logement.

Le mot de Barthélémy Doat*

L'année commence sur les chapeaux de roue. Notre foncière a été cooptée au sein de l'association FAIR-Finansol, la référence de l'épargne solidaire. Et l'État a renouvelé la réduction d'impôt bonifiée pour nos associés.

*membre du Conseil d'administration d'Agora pour l'habitant



Notre collectif s'agrandit

Six mois après notre naissance, nous sommes déjà 40, associés pour plus d'accès à la propriété.

Comment faire vivre ce collectif qui a vocation à s'agrandir ?

Dans une coopérative, chaque associé dispose d'une voix quel que soit son poids financier. Un pied d'égalité qui place l'humain au cœur de notre démarche.

Avec 750.000 € de fonds propres (merci à notre collectif !), nous pouvons acheter nos premiers logements. C'est aussi un élan pour convaincre de nouveaux associés à donner du sens à leur épargne.

Quel est le meilleur placement immobilier ? En savoir plus [ici](#).

Pour rejoindre notre coopérative dès 4.000€ et gagner jusqu'à 33%, c'est [ici](#)

Le profil des habitants

Des mères célibataires en nombre

Durant la validation de notre concept de location & accession, nous avons surtout logé des mères célibataires. Est-ce le fruit du hasard ?

Dans le logement social, il y a deux fois plus de familles mono parentales que dans la population française (Insee 2018). Il fallait donc s'y attendre.

Le revenu des femmes est en moyenne inférieur à celui des hommes. Dès que des logements sont réservés à un public aux ressources plafonnées, il y a plus de femmes que d'hommes éligibles.

La sur-représentation des mères célibataires est encore plus forte avec notre formule. Pourquoi ?

Seules, il leur est encore plus difficile de réunir les conditions des banques pour acheter un logement (apport ou mensualité).

Enfin, sécuriser son foyer grâce à l'absence de

risque d'un congé par le propriétaire devient peut-être une priorité après une séparation.

Derrière ces caractéristiques communes, chacun arrive avec sa propre histoire. Témoignage.

Après sa séparation, B. -maman solo- doit vendre l'appartement acheté avec son ex. Sans revenus, il lui est impossible d'acheter un logement plus petit malgré son apport.

Séduite par notre location & accession, elle participe à la définition et au suivi des travaux de rénovation de son appartement pour qu'il réponde au mieux à ses besoins.

Depuis 5 ans, elle a pu développer son agence, créer des emplois tout en sécurisant son accès à la propriété. Elle nous fait l'honneur de participer à la création de notre foncière.



fair.

Financer
Accompagner
Impacter
Rassembler

