

QUASIAQUI, mon toit en LOA

Découvrez la **L**ocation avec **O**ption d'**A**chat dans l'immobilier

Contactez-nous
02 78 770 888

www.quasiaqui.fr



Quasiaqui

Une Offre globale

Une plateforme dédiée à la **L**ocation avec **O**ption d'**A**chat



Ne plus
verser son loyer
à perte



Ne plus subir
les frais d'un
logement vide



Augmenter
son
Chiffre d'affaire

Contactez-nous
02 78 770 888

www.quasiaqui.fr



Quasiaqui

Les Problématiques

- /// Devenir propriétaire sans CDI
- /// Vendre mon bien immobilier au 21^{ème} Siècle

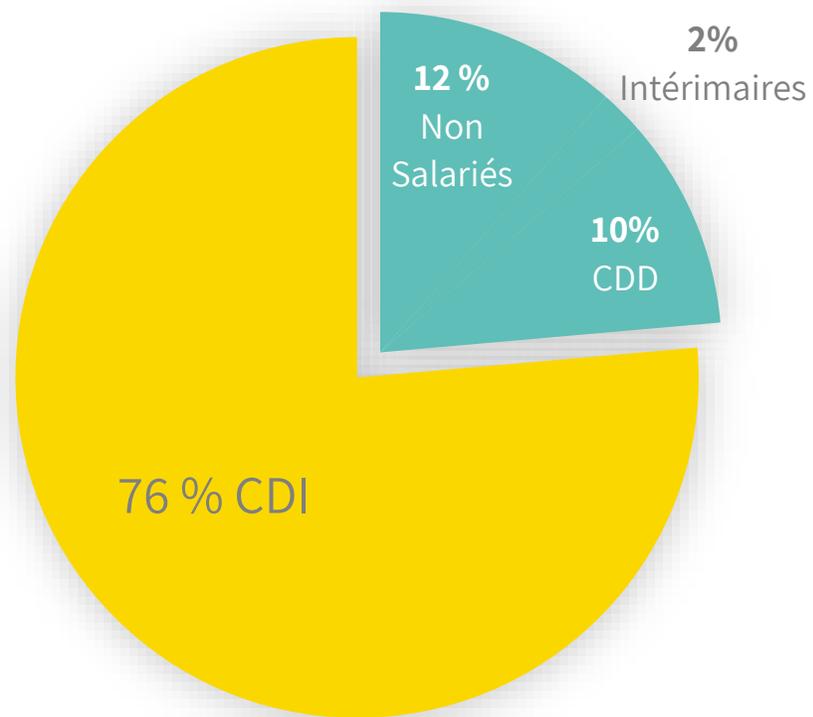
Contactez-nous
02 78 770 888

www.quasiaqui.fr

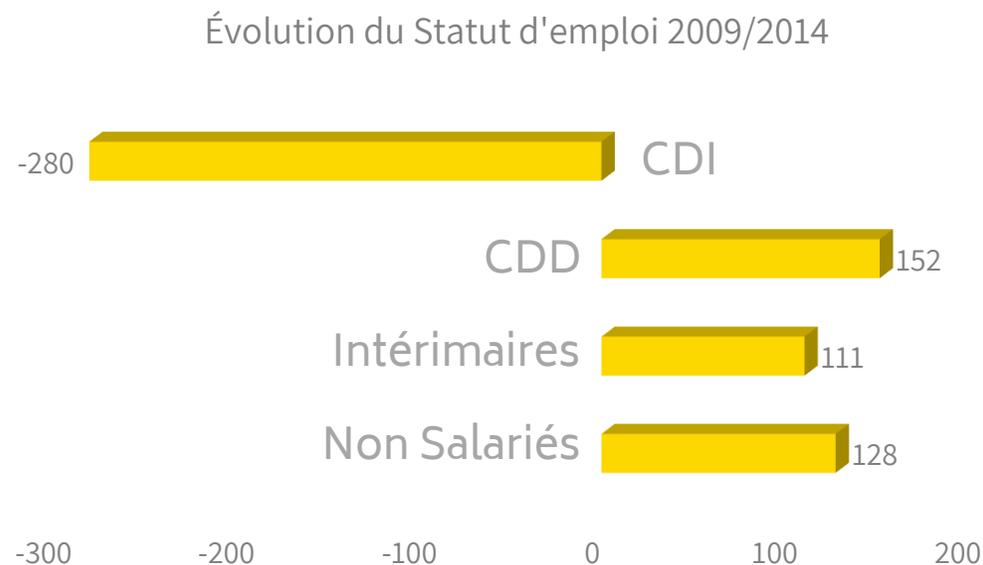


Quasiaqui

Propriétaire sans CDI



Répartition des emplois par statut



Source : Insee, enquête Emploi 2014 et 2009

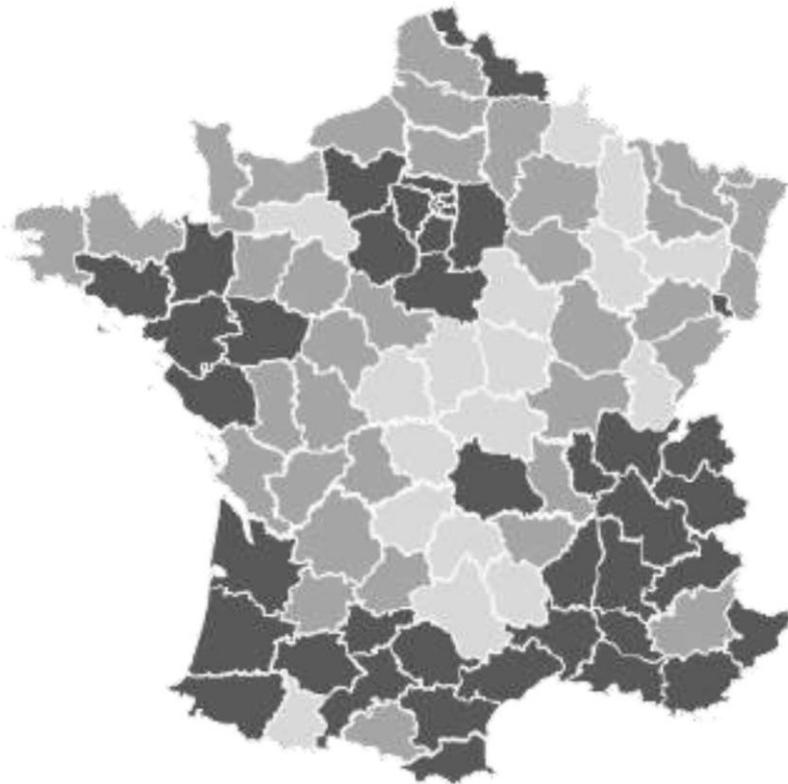
Contactez-nous
02 78 770 888

www.quasiaqui.fr



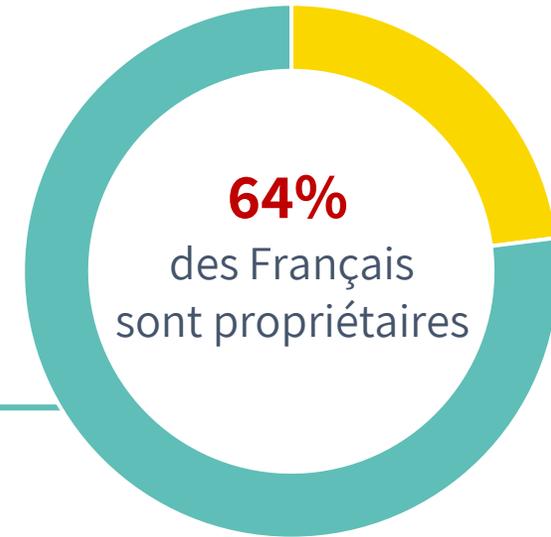
Quasiaqui

Vieillissement et impact



Fort Moyen Faible

77%
ont plus de
56 ans



Un déséquilibre entre
acheteur et vendeur

qui se creuse

Source : *The Relation between Aging and Housing Prices A Key Indicator for the French Spatial Wealth Reshaping* Yasmine Essafi, Raphaël Languillon, Arnaud Simon

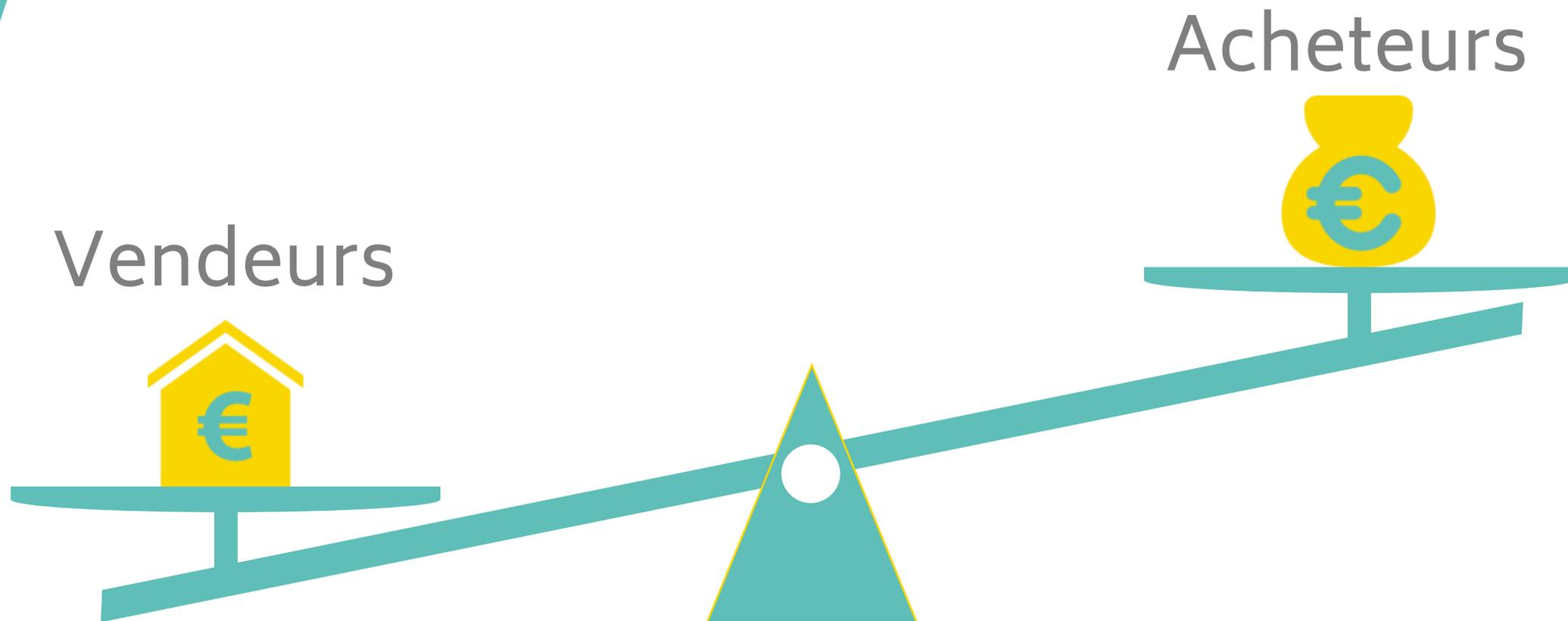
Contactez-nous
02 78 770 888

www.quasiaqui.fr



Quasiaqui

Un Déséquilibre



Contactez-nous
02 78 770 888

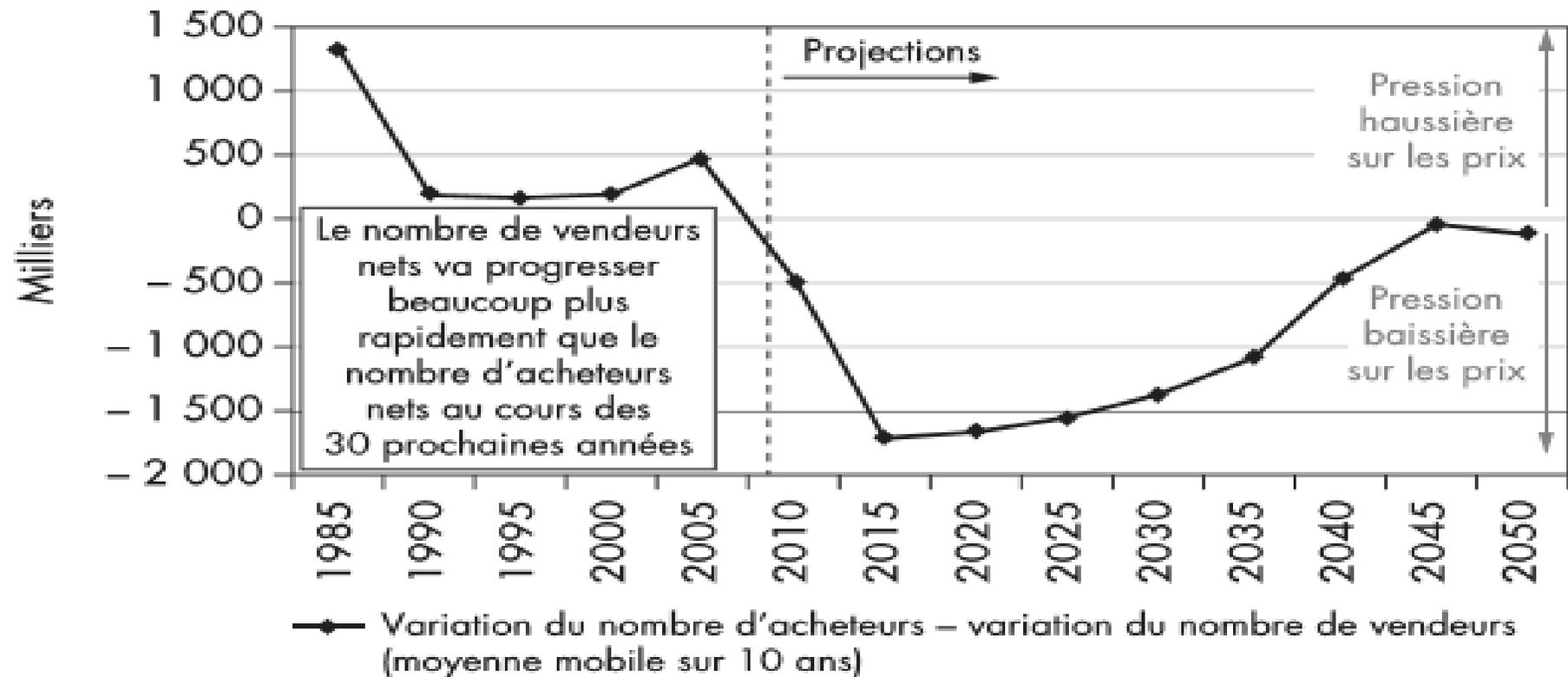
www.quasiaqui.fr



Quasiaqui

L'effet Variation

Différence entre la variation du nombre d'acheteurs nets (20-60 ans) et la variation du nombre de vendeurs nets (+ 60 ans)



Source : United Nations Population Division.

Contactez-nous
02 78 770 888

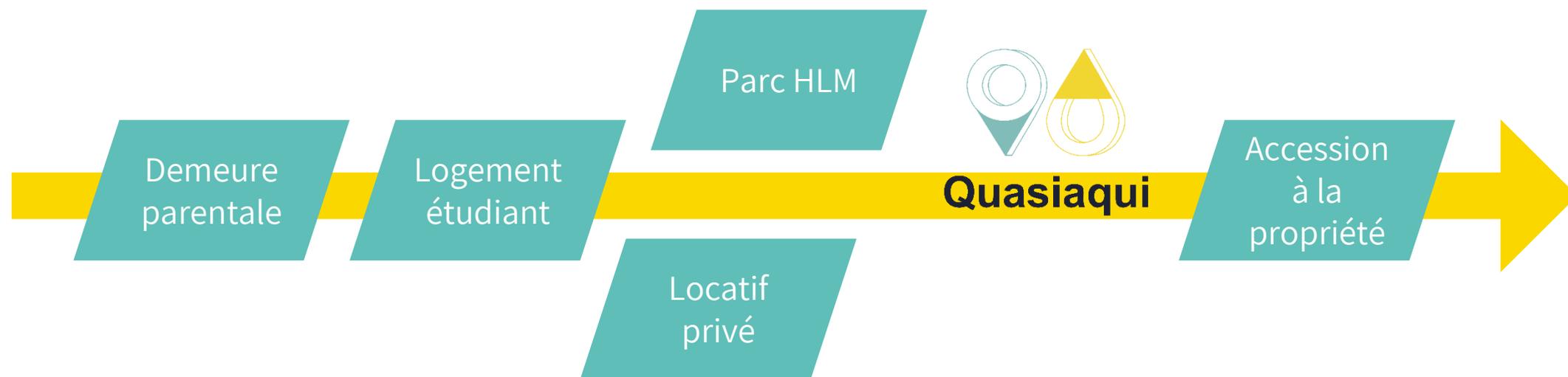
www.quasiaqui.fr



Quasiaqui

La Solution

Une nouvelle étape dans le parcours résidentiel
La Location avec option d'achat



Parcours résidentiel

Contactez-nous
02 78 770 888

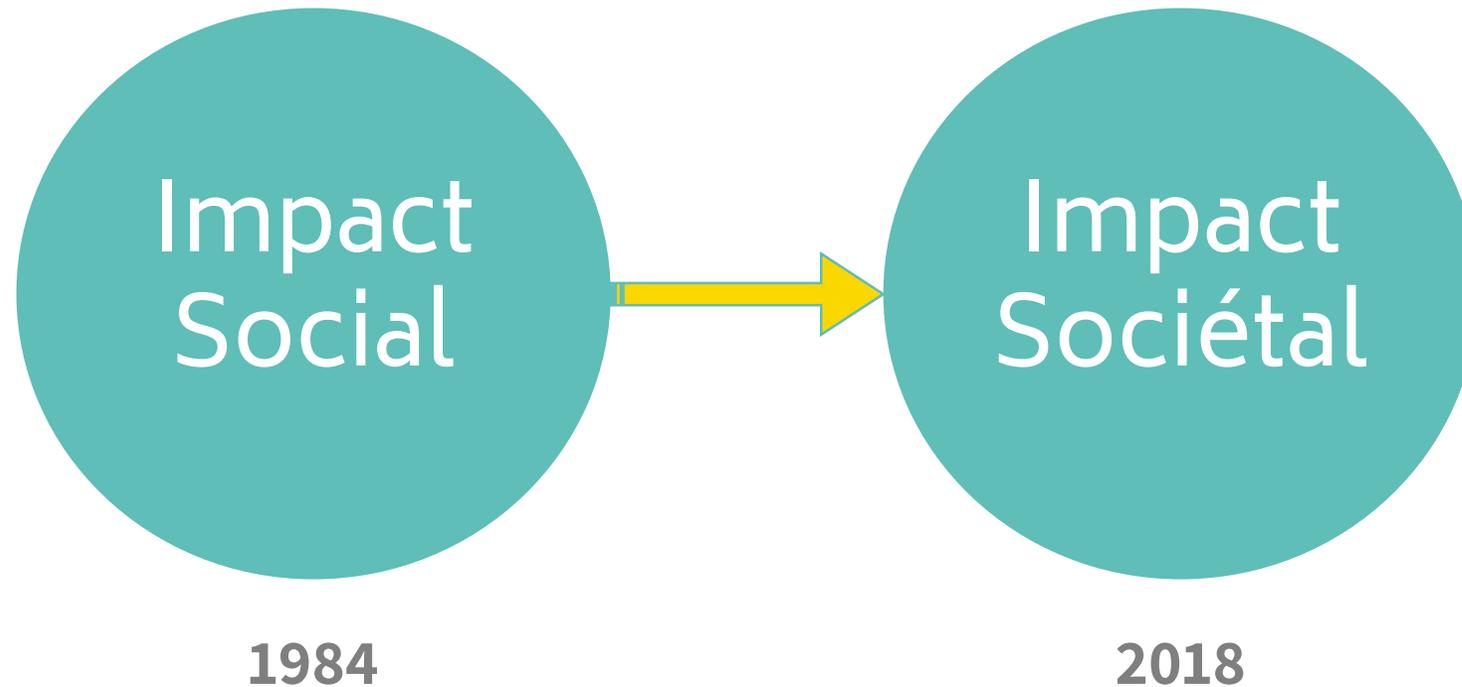
www.quasiaqui.fr



Quasiaqui

Le Texte

Loi n° 84-595 du 12 juillet 1984
définissant la location-accession à la propriété immobilière



Contactez-nous
02 78 770 888

www.quasiaqui.fr



Quasiaqui

Le Fonctionnement



PRIX DE VENTE			
198 000 €*			
Année	Loyer	Épargne	Levée d'option
1	7 920 €	3 840 €	194 160 €
2	7 920 €	3 840 €	190 320 €
3	7 920 €	3 840 €	186 480 €
Loyer LOA annuel		11 760 €	
Épargne totale		11 520 €	

*Exemple pour un bien de 198K€
Donnés à titre indicatifs
sans valeur contractuelle*

Contactez-nous
02 78 770 888

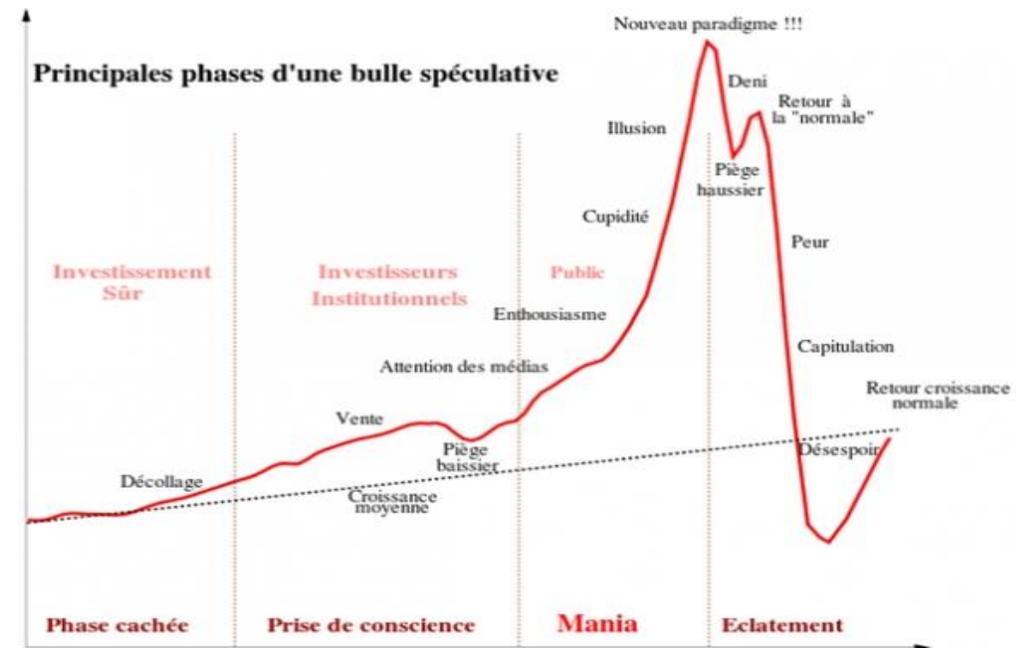
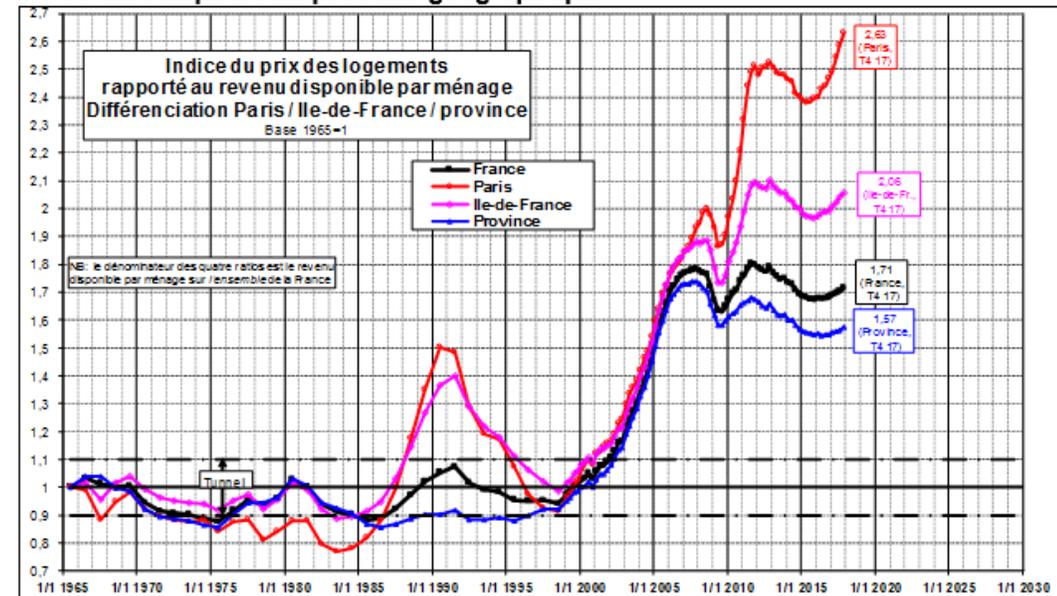
www.quasiaqui.fr



Quasiaqui

Un marché de bulle

2.4. Prix : comparaison par zone géographique



Dy Dr Jean Paul Rodrigue, Dept of Economics & Geography Us 2008

Contactez-nous
02 78 770 888

www.quasiaqui.fr



Quasiaqui

Un Frein à la mobilité pro

- /// 1995 - Andrew J. Oswald Université de Warwick
- /// 2001 - Green et Hendershott
- /// 2004 - Cavaco et Lesueur
- /// 2013 - David G. Blanchflower and Andrew J. Oswald
- /// 2013 - Alain Trannoy et Etienne Wasmer

Contactez-nous
02 78 770 888

www.quasiaqui.fr



Quasiaqui

Un outils adapté



2 ANS : Votre situation professionnelle ne vous permet pas de vous projeter, optez pour la location.

4 ANS : Vous savez que vous restez au minimum 4 ans dans la même ville. Et vous voulez rentabiliser votre loyer et avoir la possibilité d'acheter votre bien. La LOA est faite pour vous.

7 ANS ET PLUS : Vous pouvez vous projeter sur 7 ans, vous avez un projet de vie et souhaitez acquérir le bien parfait. La LOA vous permet de tester votre bien avant de prendre une décision définitive

Contactez-nous
02 78 770 888

www.quasiaqui.fr



Quasiaqui

Un outils adapté

CE QUE CELA COÛTE DE LE METTRE EN PLACE

	LOCATION	LOA	ACQUISITION
FRAIS D'AGENCE	700€	810 €	8 000 €
FRAIS DE NOTAIRE	0€	2 400 €	12 750 €
FRAIS DE GARANTIE	0€	0 €	1 000 €
TOTAL	700€	3 210 €	21 750 €

CE QUE CELA COÛTE TOUS LES MOIS (HORS CHARGES)

STATUT	Locataire ⁽¹⁾	LOA ⁽²⁾	Propriétaire ⁽³⁾
AU MENSUEL	700€	810 €	8 13 €

Acheter ou louer son appartement ? Blog Quasiaqui.fr 16 avril 2018

Contactez-nous
02 78 770 888

www.quasiaqui.fr



Quasiaqui

Un outils adapté

(A) CE QUE CELA COÛTE SUR LA PÉRIODE (HORS CHARGES)

DURÉE	LOCATAIRE	LOA	PROPRIÉTAIRE
à 2 ans	16 800 €	19 440 €	19 512 €
à 3 ans	25 200 €	29 160 €	29 268 €
à 5 ans	42 000 €	50 220 €	50 406 €

⁽¹⁾LOCATAIRE : perd l'argent investi chaque mois.

⁽²⁾LOA : correspond au montant de l'épargne récupérée déduction faite de la pénalité (2% du prix de vente) de non levée d'option, pour une répartition à 60% loyer 40% épargne.

⁽³⁾PROPRIÉTAIRE : correspond à la différence entre le prix de vente (hypothèse retenue

(B) CE QUE CELA RAPPORTE SUR LA PÉRIODE (HORS CHARGES)

DURÉE	LOCATAIRE	LOA	PROPRIÉTAIRE
à 2 ans	0 €	4 480 €	-10 126 €
à 3 ans	0 €	8 320 €	-4 150 €
à 5 ans	0 €	16 000 €	8 144 €

prix de vente = prix d'achat) et le capital restant dû à la banque (pour un montant de prêt de 181 750 € financé sur 25 ans correspondant au prix d'achat et frais annexes pour un taux de 2,23 % assurance comprise).

Acheter ou louer son appartement ? Blog Quasiaqui.fr 16 avril 2018

Contactez-nous
02 78 770 888

www.quasiaqui.fr



Quasiaqui

Un outils adapté

(C) RÉSULTAT EN CAS DE SORTIE ■ (A) CE QUE CELA COÛTE – (B) CE QUE CELA RAPPORTE

Dans le cadre de la location et de la LOA nous déduisons également le montant de ce que cela coûte à mettre en place. Frais intégrés au financement bancaire dans le cas propriétaire.

DURÉE	LOCATION	LOA	ACQUISITION
à 2 ans	-17 500€ €	-18 170 €	-29 638 €
à 3 ans	-25 900 €	-24 050 €	-33 418 €
à 5 ans	-42 700 €	-35 810 €	- 40 636 €

Acheter ou louer son appartement ? Blog Quasiaqui.fr 16 avril 2018

Contactez-nous
02 78 770 888

www.quasiaqui.fr



Quasiaqui

Taille de marché



Logements vacants
en France



Transactions
en 2017



Potentiel LOA
tous les ans

Conférence de presse Jean-Marc Torrollion, président de la Fnaim, 10 janvier 2018

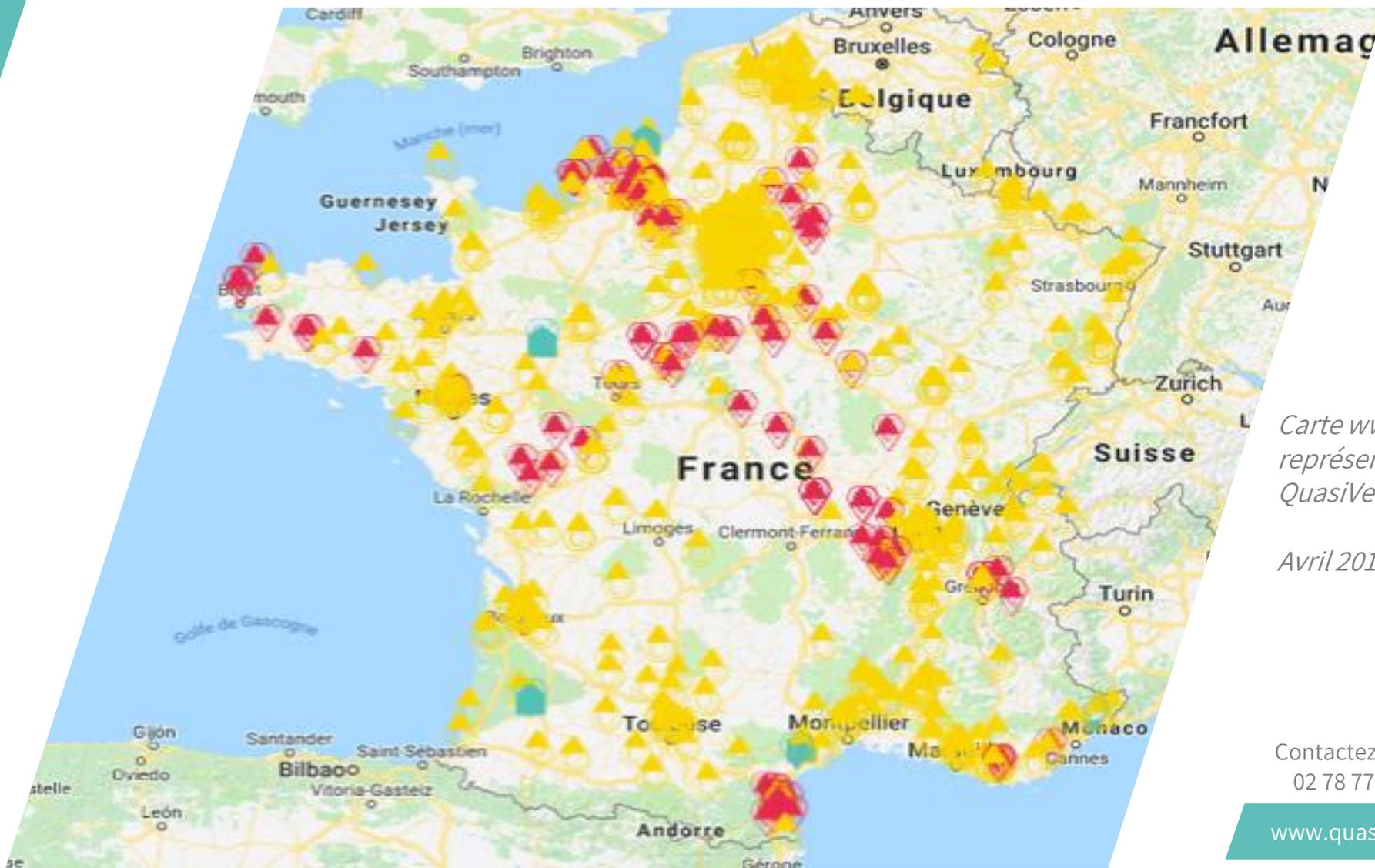
Contactez-nous
02 78 770 888

www.quasiaqui.fr



Quasiaqui

Quasiaqui aujourd'hui



Carte www.Quasiaqui.com
représentant les QuasiAcheteur,
QuasiVendeur, QuasiActeur.

Avril 2018

Contactez-nous :
02 78 770 888

www.quasiaqui.fr



Quasiaqui

Rencontrons-nous

Excellente journée

Contactez-nous
02 78 770 888

www.quasiaqui.fr



Quasiaqui