

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

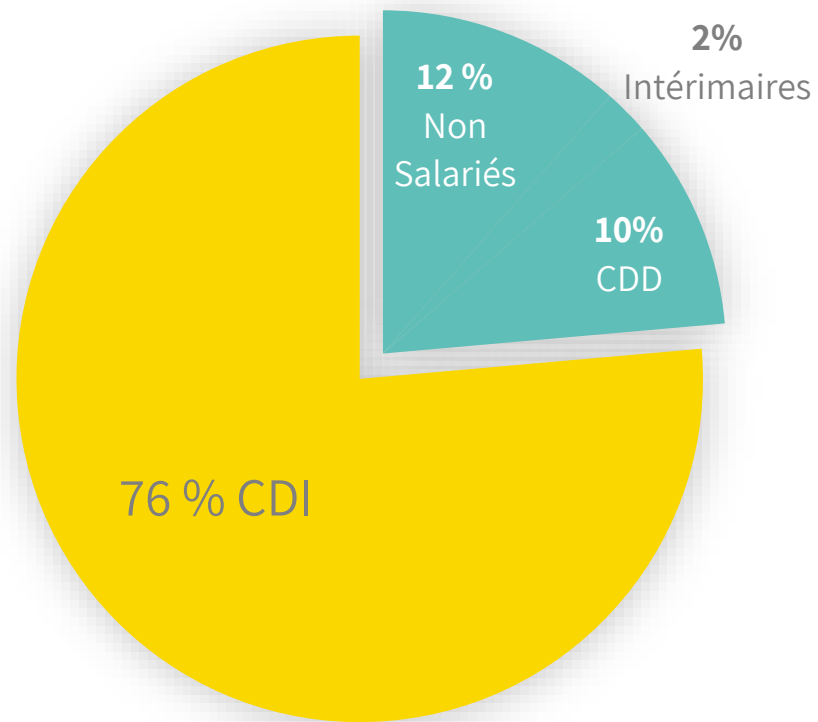
Contactez-nous
02 78 770 888

www.quasiaqui.fr

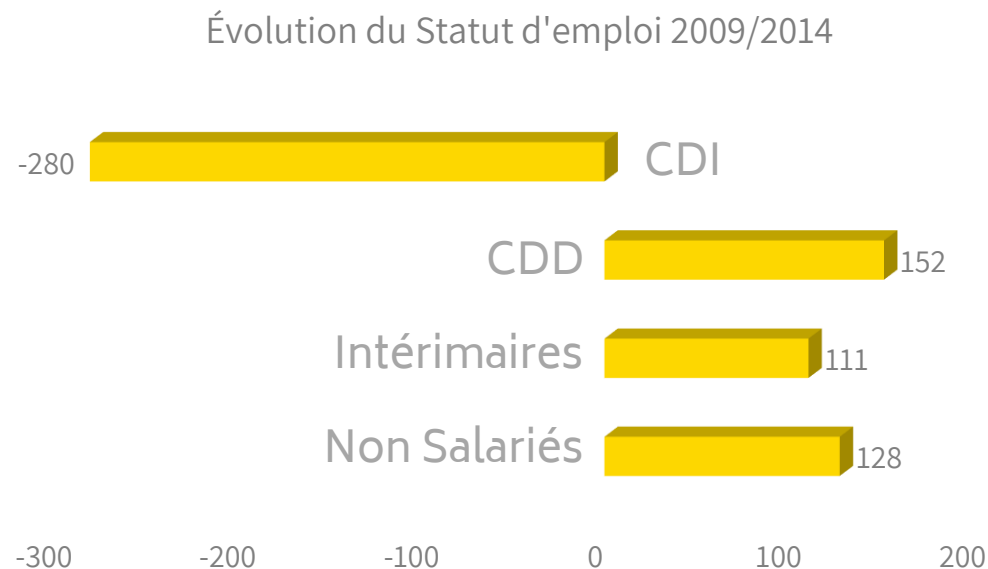


Quasiaqui

Propriétaire sans CDI



Répartition des emplois par statut



Source : Insee, enquête Emploi 2014 et 2009

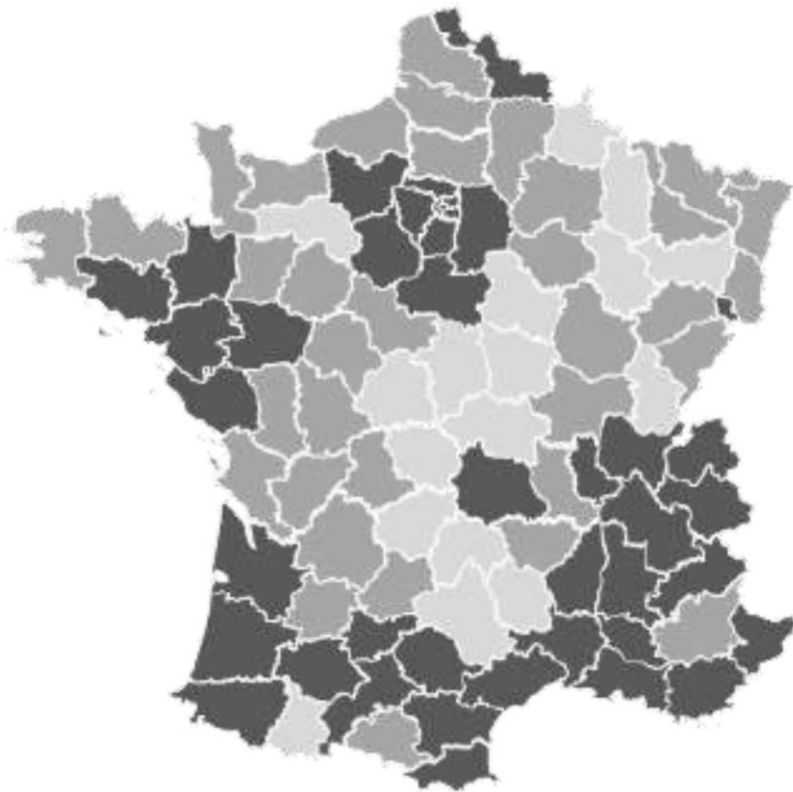
Contactez-nous
02 78 770 888

www.quasiaqui.fr



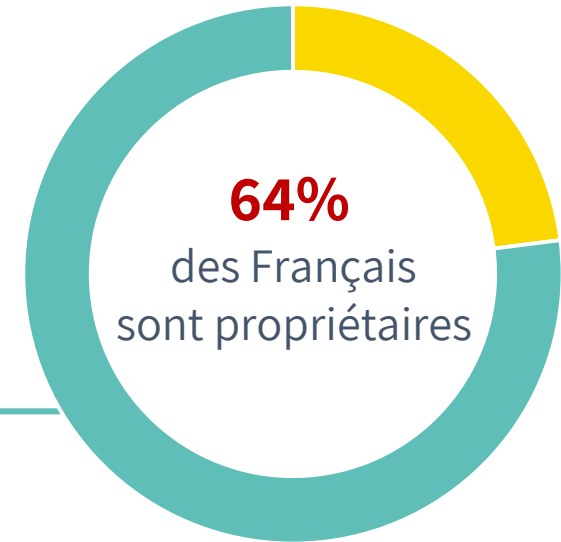
Quasiaqui

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

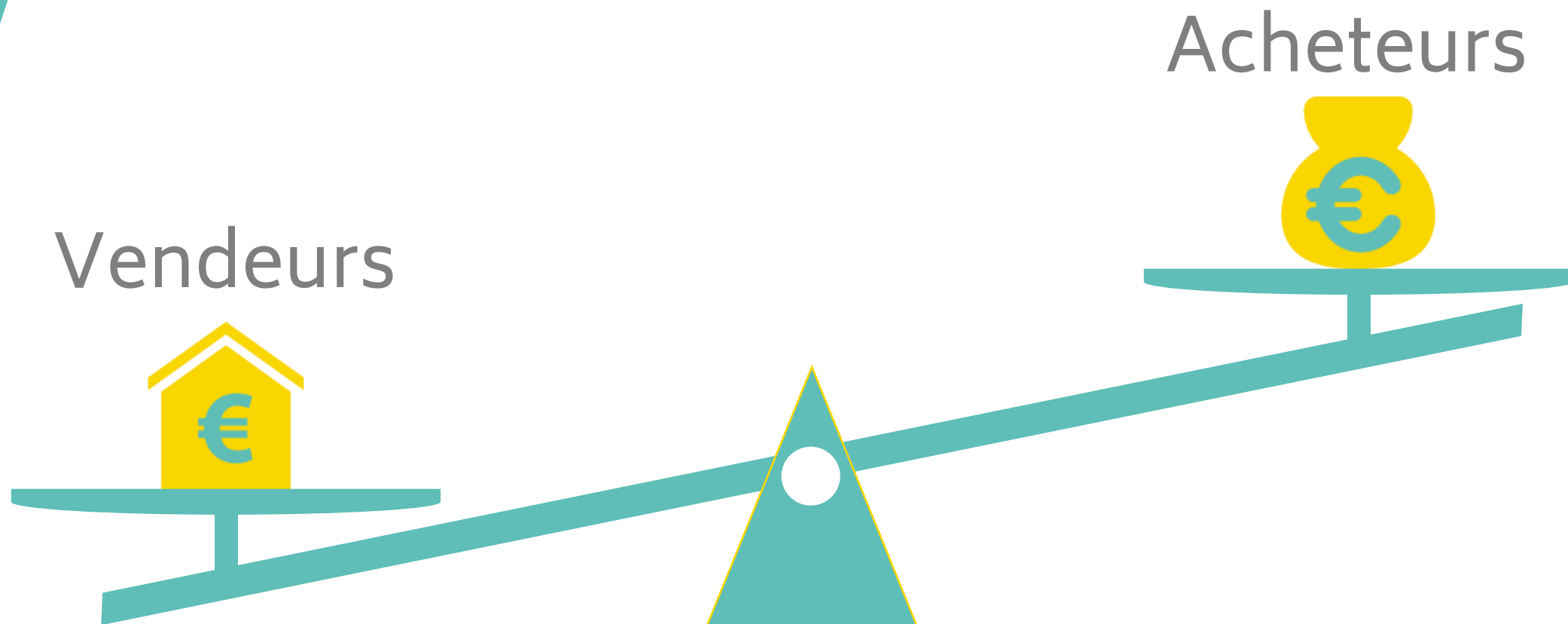
Contactez-nous
02 78 770 888

www.quasiaqui.fr



Quasiaqui

Un Déséquilibre



Contactez-nous
02 78 770 888

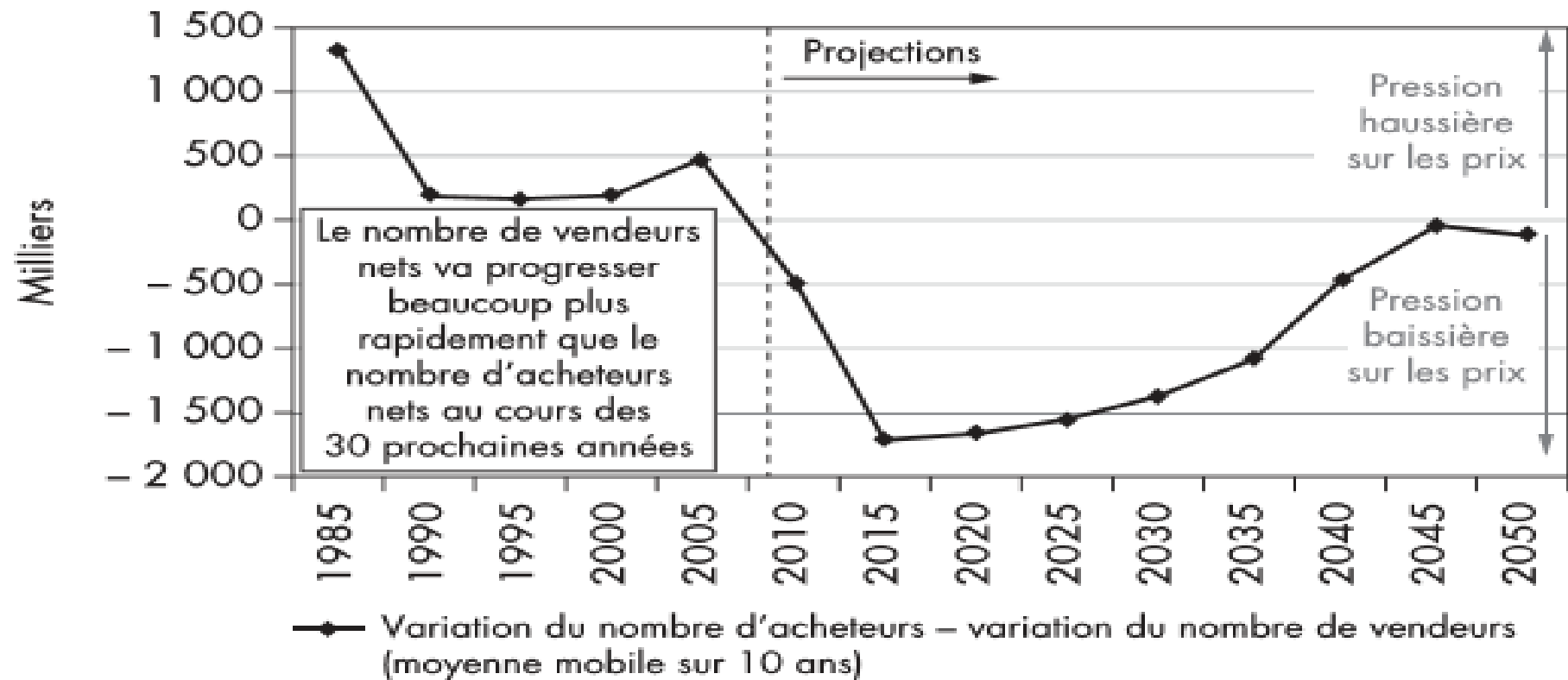
www.quasiaqui.fr



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

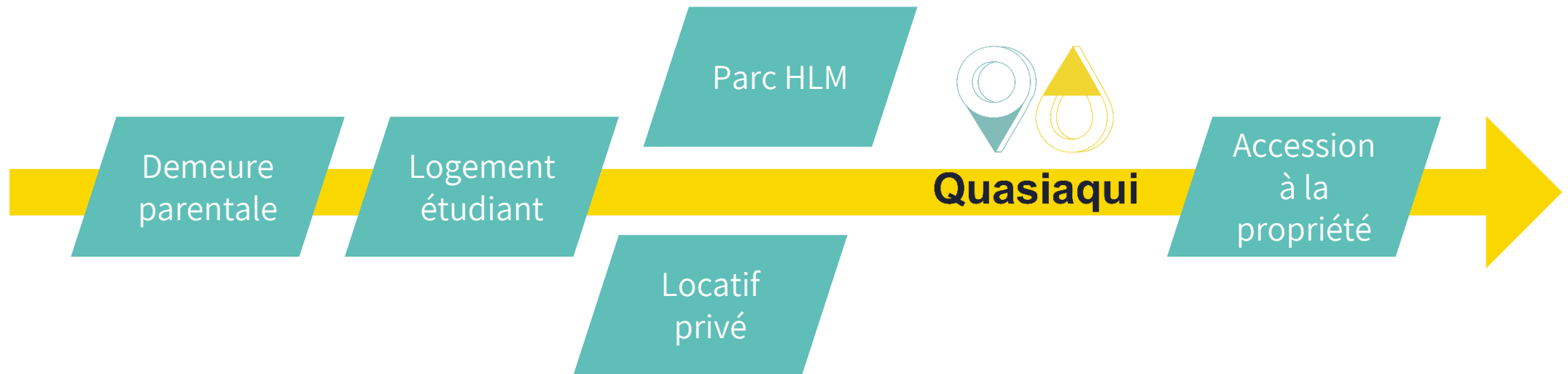
www.quasiaqui.fr



Quasiaqui

La Solution

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



Parcours résidentiel

Contactez-nous
02 78 770 888

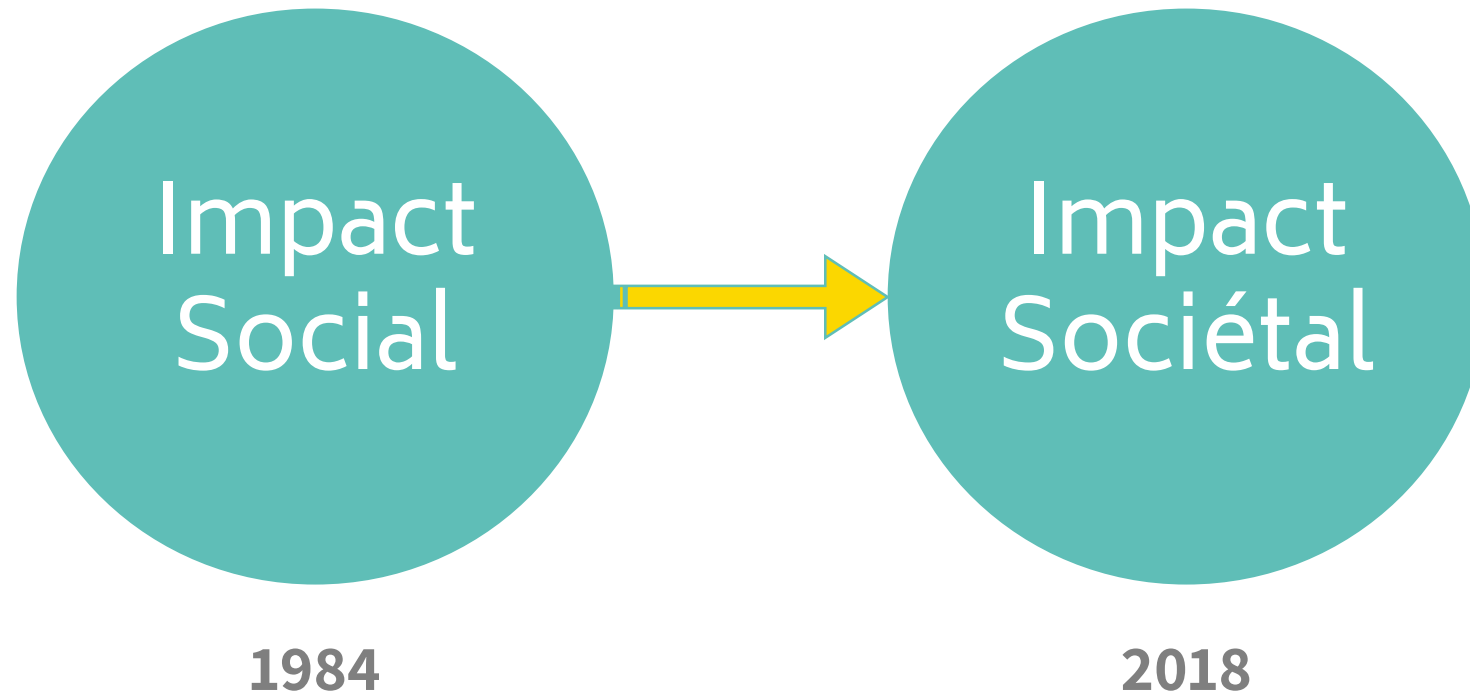
www.quasiaqui.fr



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

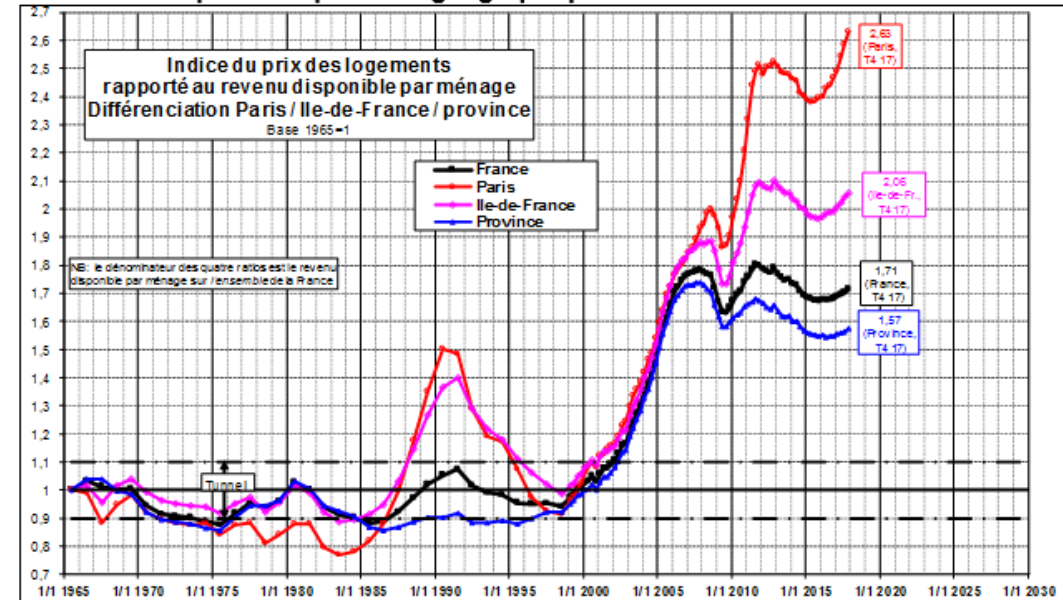
www.quasiaqui.fr



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

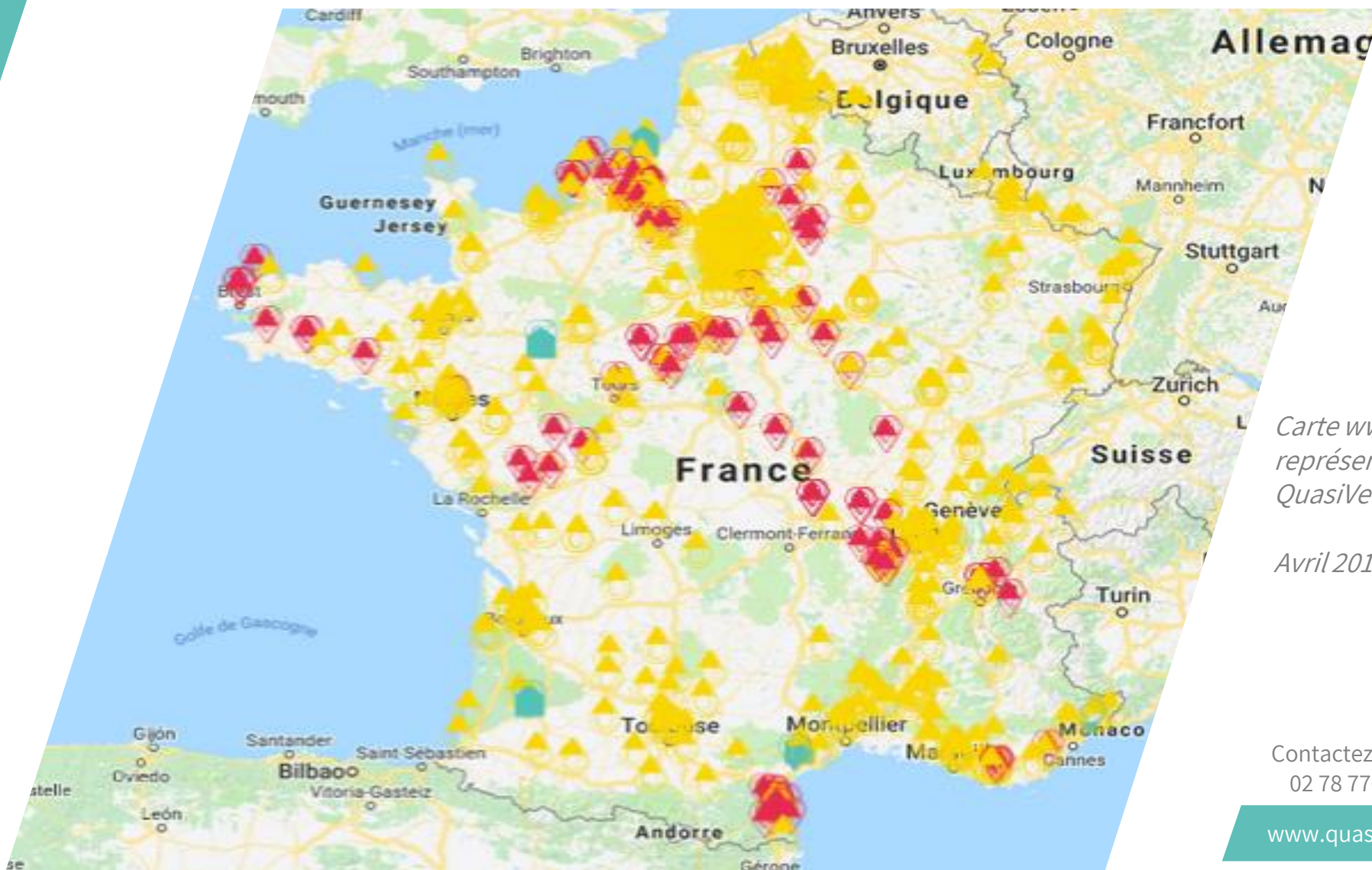
Contactez-nous
02 78 770 888

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