



QUELS SONT LES AVANTAGES À PASSER PAR FAC'IL ?

L'assurance d'un **loyer régulier**, le **suivi de proximité** des locataires et une **fiscalité avantageuse**, tout en s'inscrivant dans une **démarche solidaire**.

Les organismes agréés pour l'intermédiation locative regroupés au sein de la Plateforme FAC'il, allient compétences immobilières et sociales. **Notre but est de répondre à la fois aux besoins des propriétaires privés et à ceux des ménages modestes.**

QU'EST-CE QUE L'INTERMÉDIATION LOCATIVE ?

C'est un dispositif qui permet de **sécuriser** et de **simplifier** la relation entre le locataire et le bailleur grâce à l'intervention d'un tiers social. La **location** s'effectue via un **organisme agréé par l'Etat**. Elle s'appuie sur un accord « **gagnant-gagnant** » en proposant aux propriétaires bailleurs un ensemble de garanties, en contrepartie d'un engagement de location solidaire pour une durée déterminée.

Il existe 2 formes d'intermédiation locative :

• **La location/sous-location** : vous louez votre logement à une **association**. C'est l'association qui est locataire, **paye les loyers, les charges locatives et assure l'entretien courant et la remise en état du logement** (hors usure normale). Elle met le logement à disposition du ménage qu'elle accompagne.



• **Le mandat de gestion** : vous signez un mandat de gestion avec l'AIVS® (agence immobilière à vocation sociale) qui prend en charge l'ensemble de la gestion locative de votre logement, en échange d'**honoraires de gestion déductibles**.



Elle réalise pour votre compte **la recherche de locataire, la rédaction des baux, les états des lieux, le quittancement et l'encaissement des loyers et des charges.**

FAC'il vous informe, vous conseille gratuitement et vous accompagne dans votre projet

- Gestion locative sereine et professionnelle ;
- Sécurisation des loyers ;
- Réduction d'impôt jusqu'à 65% des loyers (dispositif LOC'AVANTAGES) ;
- Limitation de la vacance et de la rotation ;
- Conseils techniques et mobilisation d'aides financières pour réaliser des travaux dans votre logement ;
- Des primes allant de 2 500 à 4 500€ ;
- En cas de mandat de gestion : possibilité de souscrire à des garanties contre les impayés et les dégradations immobilières (pouvant être gratuites).



Loc'Avantages

La réduction d'impôt qui profite à tous

LOC'AVANTAGES est le dispositif mis en place par l'ANAH, qui permet la réduction d'impôts.

Le taux de réduction d'impôt dépend du niveau de loyer retenu (**loc1**, **loc2** ou **loc3**).

La réduction d'impôt est d'autant plus importante que le loyer pratiqué est bas.

| | Taux de réduction d'impôt | Taux de réduction d'impôt avec intermédiation locative (IML) |
|-------------|---------------------------|--|
| loc1 | 15% | 20% |
| loc2 | 35% | 40% |
| loc3 | X | 65% |

Simulation d'un logement de 62m² à Strasbourg

LOYERS :

| loc1 | loc2 | loc3 |
|--|---|---|
| 639,22 € / mois 10,31 € / m ² | 526,38 € / mois 8,49 € / m ² | 414,16 € / mois 6,68 € / m ² |

AVANTAGES FISCAUX :

| loc1 | loc2 | loc3 |
|-----------------------|-----------------------|------|
| 1 150,6 € / an | 2 210,8 € / an | - |



POURQUOI INTÉGRER FAC'IL?

- Vous avez besoin d'un revenu locatif et vous souhaitez sécuriser votre location.
- Vous désirez une gestion paisible et professionnelle de votre bien.
- Vous souhaitez bénéficier d'avantages fiscaux importants.
- Vous souhaitez vous inscrire dans une démarche solidaire.

FAC'il a été créée pour **simplifier** le parcours du propriétaire qui souhaite **se libérer d'une gestion locative trop lourde**.



« LOUER AVEC FAC'IL, C'EST LA CERTITUDE
D'UNE GESTION PROFESSIONNELLE DE SON LOGEMENT
EN TOUTE CONFIANCE »



Vous avez des questions
ou envie de vous lancer ?

Contactez-nous
du lundi au vendredi
de 9h à 12h et de 14h à 17h
au : **03.69.33.25.83**

Sur rendez-vous, possible hors plage horaire
ou par mail :

plateformefacil@habitat-humanisme.org



plateformefacil.org



**VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE
D'UN OU PLUSIEURS
LOGEMENTS ?**

FAC'IL

**La location
en toute sécurité !**

www.plateformefacil.org / 03 69 33 25 83