

**Vous êtes propriétaire d'un ou
plusieurs logements ?**

FAC'IL



La location en toute sécurité !

www.platformefacil.org / 03 69 33 25 83

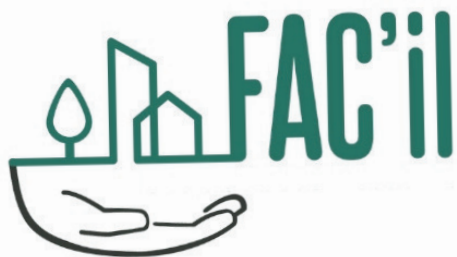


**PLAN QUINQUENNAL POUR
LE LOGEMENT D'ABORD**



Strasbourg.eu
eurometropole

LA PLATEFORME FAC'IL



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 êtes propriétaire d'un logement vacant que vous souhaiteriez remettre en location ?
- 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 est là pour vous !

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

1

Gestion locative sereine et professionnelle

2

Sécurisation des loyers

3

Conseils techniques et fiscaux adaptés à votre situation

4

Mise en relation avec des partenaires spécialisés dans l'accompagnement de vos projets énergétiques

5

Primes mobilisables de 2 000 à 5 500 € + réduction d'impôt jusqu'à 65% du montant des loyers

Qu'est-ce que l'intermédiation locative - IML ?

Un dispositif qui **sécurise** et **simplifie** la relation entre le locataire et le bailleur grâce à l'intervention d'un tiers de confiance.

La **location** s'effectue via un **organisme agréé par l'Etat**. Le propriétaire bailleur bénéficie d'un ensemble de garanties, en contrepartie d'un engagement de location solidaire pour une durée déterminée.

Les organismes agréés pour l'IML, regroupés au sein de FAC'il, allient compétences immobilières et sociales.

Notre but : répondre aux besoins des propriétaires bailleurs et permettre le logement pour tous.

Le propriétaire a l'assurance de percevoir un **loyer régulier**, de bénéficier d'un suivi de proximité des locataires et de profiter d'**une fiscalité avantageuse**, tout en s'inscrivant dans une **démarche solidaire**.

Dispositif Loc'Avantages



Dispositif mis en place par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), qui permet une réduction d'impôt.

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

Si vous faites le choix de l'intermédiation locative (IML), votre réduction d'impôt est plus importante et vous bénéficiez, ainsi que vos locataires, d'un accompagnement pour sécuriser la location.

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

SIMULATION EN 2026 D'UN LOGEMENT DE 60 M² À STRASBOURG (67000)

Loyers	loc1	loc2	loc3
	685 € /mois 11,42 € / m ²	564 € /mois 9,4 € /m ²	443 € /mois 7,38 € /m ²

Avantages fiscaux

	loc1	loc2	loc3
sans intermédiation locative	1 233 € /an Soit 15%	2 368 € /an Soit 35%	-
avec intermédiation locative	1 644 € /an Soit 20%	2 707 € /an Soit 40%	3 453 € /an Soit 65%

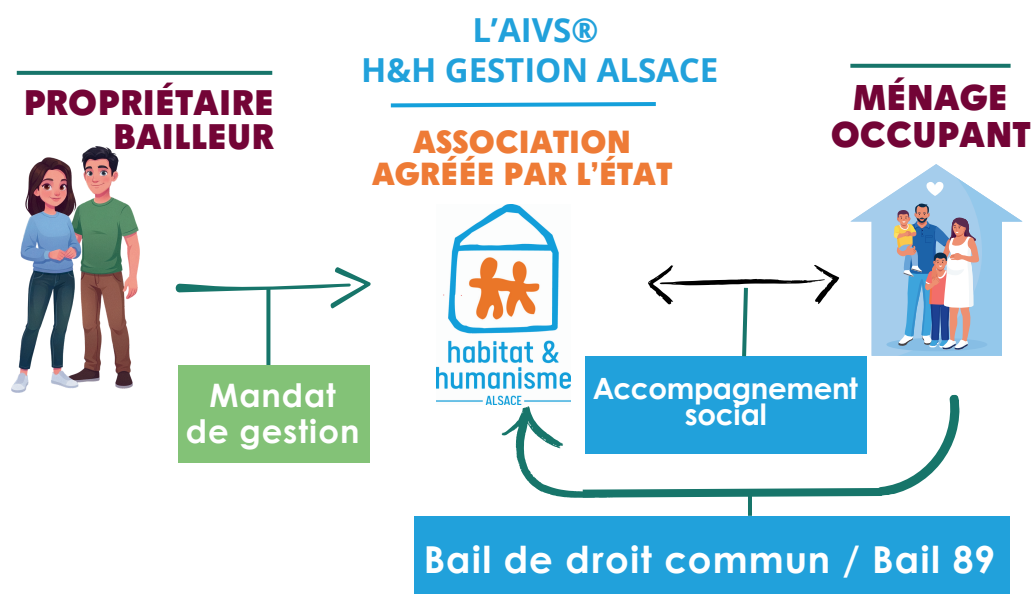
Deux formes d'intermédiation locative :



LE MANDAT DE GESTION

Vous signez un mandat de gestion avec l'AIVS® (agence immobilière à vocation sociale) qui prend en charge la gestion locative de votre logement, en échange d'honoraires de gestion déductibles d'impôt.

Elle réalise pour votre compte la recherche de locataires, la rédaction du bail, l'état des lieux, le quittancement et l'encaissement des loyers et des charges.

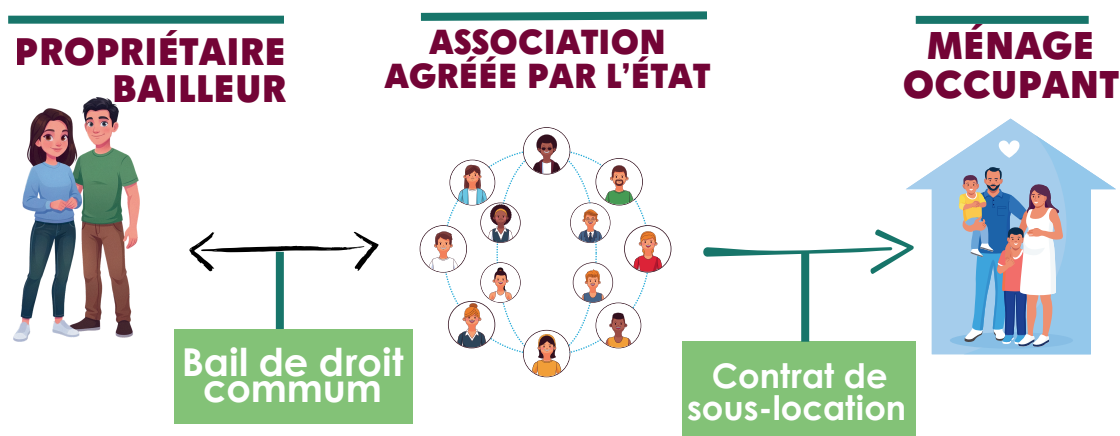


LA LOCATION / SOUS-LOCATION

Vous louez votre logement à une association agréée par l'État.

Elle est votre 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 la disposition du ménage qu'elle accompagne.



Vous avez des questions ou envie
de vous lancer ?

Contactez-nous du lundi au vendredi

de 9h à 12h

au : **03 69 33 25 83**

sur rendez-vous, possible hors plage horaire

ou par mail :

plateformefacil@habitat-humanisme.org



plateformefacil.org



H&H Gestion Alsace
Agence Immobilière à Vocation Sociale

