

LOUEZ+FACILE

Des solutions solidaires, rentables et sécurisées

*"Dispositif
2022-2023
encore plus
avantageux !"*

Jusqu'à **65%** de réduction d'impôt sur les loyers
jusqu'à **12 000 €** de primes
Garanties loyers impayés et dégradations

grenoblealpesmetropole.fr/logement



TÉMOIGNAGE

Patricia A-B, propriétaire
d'un T4 à Sassenage

Comment avez-vous eu l'idée de confier votre logement à Territoires AIVS* ?

«Nous avons été approchés par de nombreuses sociétés nous proposant des opérations de défiscalisation grâce à la loi Pinel mais ces sociétés ne parlaient que d'argent.

Nous avons entendu parler d'Un Toit Pour Tous et il nous a semblé évident qu'il s'agissait de la bonne solution : nous avons envie d'investir dans un projet militant auprès d'une association sérieuse tout en bénéficiant de la défiscalisation de nos revenus immobiliers.

Nous avons toujours été bien accueillis par les salariés de l'association qui nous ont consacré du temps. Que ce soit au niveau de la démarche globale, des avantages fiscaux, de l'achat ou des conseils sur l'état du logement.»

Qu'est-ce qui vous a le plus motivée à devenir un propriétaire solidaire ?

«Il faut être promoteur de ce que l'on incarne. Nous avons envie d'agir. Et puis les avantages sont appréciables : la défiscalisation des revenus immobiliers et les loyers viennent couvrir notre emprunt, pour nous c'est une opération blanche au niveau financier. Au lieu d'avoir de l'argent qui dort sur un compte à la banque, cela rend service à une famille qui en a besoin.»

Conseilleriez-vous à vos proches de confier leur logement à une agence immobilière à vocation sociale ?

«Oui, sans problème !»

**Au sein de l'ensemble Un Toit Pour Tous, Territoires AIVS est l'agence immobilière à vocation sociale.*



Le mandat de gestion : confiez la gestion de votre logement à une agence immobilière sociale agréée par l'État

***Vous
bénéficiez de***

- Une location longue durée **sécurisée** avec un risque de vacance réduit.
- Une **réduction d'impôt annuelle de 40 % ou 65 % des loyers perçus**.
- **2 000 € (3 000 € si logement < 40m²) de prime versée par l'Anah** (Agence Nationale de l'Habitat).
- **Jusqu'à 10 000 € de prime versés par la Métropole** (en fonction du type de conventionnement et de la typologie du logement).
- Une **prime de la Métropole de 2 000 € supplémentaire versée** pour la remise en location d'un logement vacant depuis plus de 2 ans (10 primes maximum / an).
- Une gestion locative renforcée et adaptée aux ménages locataires, **sécurisant le paiement** des loyers et des charges ainsi que le maintien en bon état du logement.
- Des garanties contre les impayés et dégradations.

***Vous
vous engagez à***

- Conventionner votre logement avec l'Anah à un niveau de loyer Loc2 (segment social), Loc3 (segment très social) ou Loc3+ (segment très social minoré) pour une période de 6 ans.
- Confier l'entière gestion de votre logement (neuf ou ancien), non meublé et libre d'occupation à une agence immobilière sociale (recherche et attribution du logement à un locataire, établissement du bail et réalisation des états des lieux, encaissement des loyers...)



La location/sous-location : louez votre logement à une association agréée qui le sous-louera à un ménage modeste

***Vous
bénéficiez de***

- Paiement du loyer et des charges garantis même en cas de vacance.
- Mise en œuvre d'une gestion locative adaptée sécurisant le maintien du logement en bon état.
- Garantie de remise en état du bien en cas de dégradation.
- En cas de conventionnement Loc2, Loc3 ou Loc3+ du loyer avec l'Anah (facultatif) :
 - Une réduction d'impôt annuelle de 40 % ou 65 % des loyers perçus.
 - 1 000 € (2 000 € si logement < 40m²) de primes versée par l'Anah.

Nb : La sous-location ne permet pas de bénéficier des primes de la Métropole.

***Vous
vous engagez à***

- Louer votre logement à une association agréée en vue de sa sous location à un ménage modeste.
- Envisager à terme le glissement du bail au bénéfice du ménage logé par l'association.

Luttez contre le mal logement avec **Louez+Facile** et offrez la possibilité à des ménages modestes d'accéder à un logement abordable en choisissant votre mode de mise en location.

Cinq bonnes raisons de s'engager avec louez+facile

- 1 Je perçois des revenus locatifs tout en préservant mon patrimoine : la gestion locative adaptée permet d'assurer un entretien régulier et le maintien en bon état du logement. De plus, il faut savoir qu'un logement vide se dégrade rapidement.
- 2 Je bénéficie d'une gestion locative déléguée, sécurisée et de garanties contre le risque d'impayé et les dégradations.
- 3 Je bénéficie de primes conséquentes de la part de la Métropole et de l'Anah (jusqu'à 12 000 euros) en optant pour le mandat de gestion.
- 4 Je profite d'une réduction d'impôt équivalente à 40 % ou 65 % des loyers perçus annuellement
- 5 Je fais un geste solidaire : en offrant la possibilité à un ménage modeste d'accéder à un logement abordable.

Simulations de revenus

Exemple pour un T3 de 65 m ² situé à Grenoble			
Sans Louez+Facile		Avec Louez+Facile	
Loyer libre	11,20 €/m ² 728 €/mois	Loyer conventionné Loc 3+	5,41 €/m ² 352 €/mois
		• Prime IML Anah (versée la 1 ^{ère} année)	2 000 €
		• Prime Métropole (versée la 1 ^{ère} année)	8 000 €
		• Réduction impôt annuel moyenne	2 960 €
Revenu annuel après impôt (TMI 11% et CSG-CRDS)	3 960 €	Revenu annuel moyen après impôt (TMI 11% et CSG-CRDS)	5 126 €
Soit + 6 995 € en 6 ans			

GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE

Le Forum
3 rue Malakoff - CS 50 053
38031 Grenoble Cedex
04 76 59 59

Bénéficiez d'un accompagnement personnalisé réalisé par Territoires AIVS

- Vérification de l'éligibilité du logement ;
- Réalisations de simulations financières ;
- Conseils pour la réalisation de travaux de remise en état du logement si besoin ;
- Aide aux démarches administratives (convention Anah, défiscalisation...).

TERRITOIRES AIVS

Le Stratège
17 Bd Salvador Allende
38130 Échirolles

 **N° Vert**

0 800 71 08 70

Plus d'infos et formulaire de contact sur :

grenoblealpesmetropole.fr/logement