

« Loc'Avantages » : avantages fiscaux et méthode de calcul

« Loc'Avantages » est un dispositif de l'État permettant aux propriétaires qui pratiquent un loyer modéré de bénéficier d'une réduction d'impôt de 15 à 65%.

Ces propriétaires doivent signer une convention avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) qui les engage à pratiquer un loyer accessible pour une durée de 6 ans.

Plus le loyer est réduit, plus le taux de réduction d'impôt est important:

	Taux* sans IML	Taux* avec IML
LOC 1	15%	20%
LOC 2	35%	40%
LOC 3	X	65%

*Les taux mentionnés ci-dessus s'appliquent au loyer brut.

« L'intermédiation locative » (IML) est complémentaire au dispositif « Loc'Avantages »: elle permet aux propriétaires de bénéficier d'une réduction d'impôt majorée et de garanties locatives conséquentes sans frais supplémentaires.



Ce dispositif est susceptible de vous intéresser ?
N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir plus d'informations.

Soliha Var
04 94 22 65 85
accueil.var@soliha.fr

AIVS « Le Toit »
accueil.toulon@aiusletoit83.org

1766, Chemin de la Planquette
83130 La Garde



Maison Départementale de l'Habitat du Var

Vous êtes propriétaire bailleur ?

Louez votre bien en intermédiation locative avec Loc'Avantages

Engagez-vous dans une démarche solidaire et bénéficiez de :

Réduction d'impôt
Sécurisation locative



▷ L'intermédiation locative (IML): généralités

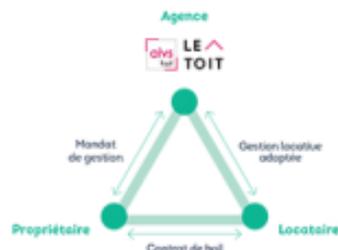
L'intermédiation locative permet à une structure agréée par l'État d'assurer la sécurisation et les garanties locatives entre le propriétaire et le ménage occupant le logement.

Elle peut prendre 2 formes :

La location sous-location SOLIHA VAR



Le mandat de gestion AIVS « Le Toit »



▷ L'IML en location / sous-location



Vous louez votre logement à SOLIHA Var qui devient alors votre locataire principal (et qui sous-loue le logement).

En tant que locataire, SOLIHA Var assure toutes les obligations locatives :

- Paiement du loyer et des charges (même en cas d'impayé ou de vacance locative)
- Entretien locatif du logement et prise en charge des dégradations

Auantages spécifiques à la location / sous-location

- ▶ Réduction d'impôt majorée (jusqu'à 65% des revenus fonciers bruts)
- ▶ Des primes de 1 000 à 4 000 € (selon territoire et superficie du logement)
- ▶ Dispositif gratuit



▷ L'IML en mandat de gestion



Le mandat de gestion avec l'AIVS « Le Toit » correspond à une offre de gestion locative de proximité et adaptée au profil des occupants.

Par son aspect préventif, ce mode de gestion est particulièrement sécurisant pour le propriétaire bailleur.

Auantages spécifiques au mandat de gestion

- ▶ Réduction d'impôt majorée (jusqu'à 65% des revenus fonciers bruts)
- ▶ Des primes de 2 000 à 5 000 € (selon territoire et superficie du logement)
- ▶ Frais d'agence réduits de 6,5% (déductible des revenus fonciers)
- ▶ Garantie Visale d'Action Logement
 - Garantie loyer impayé gratuite (36 mois soit la durée du bail).
 - Couverture des dégradations à hauteur de 2 mois de loyers.