



## 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)
<b>loc1</b>	15%	20%
<b>loc2</b>	35%	40%
<b>loc3</b>	X	65%

## Simulation d'un logement de 62m<sup>2</sup> à Strasbourg

Loyers

	<b>loc1</b>	<b>loc2</b>	<b>loc3</b>
639,22 € / mois <small>10,31 € / m<sup>2</sup></small>	526,38 € / mois <small>8,49 € / m<sup>2</sup></small>	414,16 € / mois <small>6,68 € / m<sup>2</sup></small>	

Avantages fiscaux ⓘ

	<b>loc1</b>	<b>loc2</b>	<b>loc3</b>
Sans intermédiation locative	1 150,6 € / an <small>100,88%</small>	2 210,8 € / an <small>200,88%</small>	-
Avec intermédiation locative	1 534,13 € / an <small>100,20%</small>	2 526,62 € / an <small>200,49%</small>	3 230,45 € / an <small>200,68%</small>



## 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](http://plateformefacil.org)

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

# FAC'IL



**La location  
en toute sécurité !**

[www.plateformefacil.org](http://www.plateformefacil.org) / 03 69 33 25 83