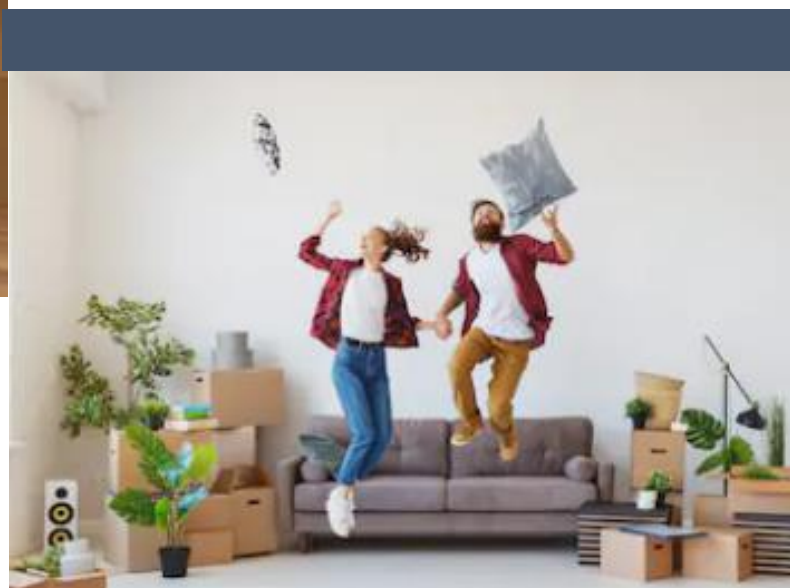


## L'intermédiation Locative Accompagnée





## C'est quoi ?

C'est un dispositif créé par les pouvoirs publics visant à faciliter l'accès au logement des ménages nécessitant un accompagnement social, qui sera exercé en interne nos travailleurs sociaux.

C'est aussi faire preuve de solidarité envers les ménages en difficulté vis-à-vis du logement tout en bénéficiant des garanties liées à la location par des professionnels.

« 4 millions de personnes souffrent de mal-logement ou d'absence de logement personnel »



L'état du mal logement en France en 2020  
Fondation Abbé Pierre



## Quels sont les avantages ?

1. **Déduction fiscale** : vous bénéficiez de 85% d'abattement sur les revenus locatifs et honoraires de gestion

### ESTIMATION DU DISPOSITIF

	Libre	Social
	Avec agence classique	Avec SOLIHA
Loyers plafonds au m <sup>2</sup>	8,50 €	7,20 €
Loyer mensuel	565,25 €	478,80 €
Total recettes brutes annuelles	6 783 €	5 746 €

### RESULTATS SUR 6 ANS

Recettes locatives	42 255 €	35 793 €
Charges d'exploitation	11 261 €	10 744 €
Revenus avant impôts et CSG	30 994 €	25 049 €
Déduction 85% Loi COSSE		30 424 €
Impôts fonciers	8 741 €	- €
CSG-RDS	5 310 €	- €
Revenus après impôts et CSG	16 943 €	26 697 €
Bénéfice SOLIHA sur 6 ans		9 755 €

2. **Les honoraires de location** vous sont offerts !
3. **La garantie VISALE** qui vous assure **gratuitement** des impayés de loyer.  
Seuls coûts :
  - Le montage du dossier auprès de VISALE, qui est entièrement effectué par l' AIS pour la somme de 40,00 €.
  - En cas d'impayés de loyer, SOLIHA facture 60,00 € pour la déclaration et l'activer la prise en charge des loyers et de l'accompagnement juridique.
4. **Des visites à domicile** réalisées par le travailleur social dans le cadre de l'accompagnement social.
5. **Une veille sociale** afin d'anticiper et éviter toute difficulté qu'un locataire pourrait rencontrer.



## Comment s'organise la location ?

Je suis propriétaire d'un logement vide

Je cherche un professionnel à qui confier la gestion de mon bien

Je souhaite conventionner et profiter de la loi COSSE

Je souhaite soutenir des ménages en difficulté face à l'accès au logement



### Je mandate SOLIHA Pays de la Loire

1. Le référent social recherche des candidats en partenariat avec la structure recensant les demandes de logement
2. Les candidatures sont étudiées par la commission d'attribution des logements qui émet un avis en fonction des capacités locatives repérées (Situation administrative, parcours résidentiel du candidat, évaluation budgétaire).
3. Après avis positif, le ménage devient locataire en titre du bail pour une durée de 36 mois tacitement reconduit.



## Qui sont les locataires ?

Ce sont des ménages présentant des difficultés à accéder à un logement en raison du marché tendu et éprouvant le besoin d'un soutien administratif.

L'accompagnement social s'exerce sur une durée d'un an renouvelable. Les rendez-vous ont lieu au domicile du locataire à une fréquence établie en fonction des besoins du ménage.

L'accompagnement social nécessite l'adhésion du ménage accompagné.



## Quelles sont les missions du référent social ?

**Démarches administratives** lors de l'entrée dans le logement

**Prise en main** technique du logement

**Sensibilisation** au bon usage du logement et des parties communes

**Veille** sur le bon état d'entretien du logement, rappels si nécessaires sur les règles d'usage

**Soutien** administratif et à la gestion du budget, sensibilisation et suivi du paiement des charges et des factures,

**Recours à la médiation** : l'organisme s'engage à mener les médiations

nécessaires et rechercher les réponses adaptées en cas de troubles persistants



## Vos interlocuteurs de proximité

**Stéphanie  
ROBBERECHTS**

**AIS Maine et Loire**

s.robberchts@solihha.fr

06.31.30.06.40

**Philippe SEGRET**

**AIS Loire Atlantique**

p.segret@solihha.fr

06.32.43.54.16

**Luc MARREC**

**AIS Vendée**

l.marrec@solihha.fr

06.13.12.76.41