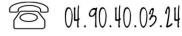


Agence Immobilière à vocation sociale®













Depuis février 2017, un nouveau dispositif permet aux propriétaires de louer un logement à un niveau de **loyer abordable**, à des ménages aux **revenus modestes**, en bénéficiant d'une **déduction fiscale** sur leurs revenus locatifs.

Le propriétaire solidaire :

- ✓ Signe une convention avec l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (Anah) pour six ans sans travaux ou neuf ans avec aides aux travaux,
- ✓ S'engage à ne pas dépasser le loyer choisi dans la convention : très social, social ou intermédiaire,
- ✓ Et à louer son bien à un locataire aux ressources modestes, en tant que résidence principale, à l'exception des membres de sa famille.

En confiant votre logement en gestion à l'AIVS® SOLIGONE, vous bénéficiez d'une <u>déduction fiscale de 85%</u> sur vos revenus fonciers, sur toute la durée de la convention.

2 cas concrets en Vaucluse:



AVIGNON

Mise en location classique:

Prix du loyer selon le marché : 480 € / mois

Montant perçu annuel : 5 760 €

Déclaration au régime micro-foncier Abattement de 30 %

A déclarer sur votre avis d'imposition 4032€

Mise en location avec le dispositif Louer Abordable:

Prix fixé en m² selon la convention 433 € /mois

Montant perçu annuel : 5 184 €

Déclaration au régime réel Abattement de 85%

A déclarer sur votre avis d'imposition

777€

+ Déduction de tous les frais, tels que les travaux, les honoraires, les primes d'assurance lover impayé...

Prix du loyer selon le marché :

Mise en location classique:

830 € / mois

Montant perçu annuel : 9 960 €

Déclaration au régime micro-foncier Abattement de 30 %

A déclarer sur votre avis d'imposition 6 972 €



PERTUIS

Mise en location avec le dispositif Louer Abordable:

Prix fixé en m² selon la convention 612 € /mois

Montant perçu annuel : 7 344 €

Déclaration au régime réel Abattement de 85%

A déclarer sur votre avis d'imposition

1 101 €

+ Déduction de tous les frais, tels que les travaux, les honoraires, les primes d'assurance loyer impayé...

Pour le propriétaire solidaire :

Abattement fiscal: 85 % via gestion AIVS® Soligone

Diminution de loyer annuel pour en bénéficier : 576 €

Revenus locatifs non soumis à l'impôt: 3255 €

Pour le propriétaire solidaire :

Abattement fiscal: 85 % via gestion AIVS® Soligone

Diminution de loyer annuel pour en bénéficier : 2616 €

Revenus locatifs non soumis à l'impôt : 5871 €















