

# Grand Poitiers Communauté urbaine

## Louez positif

Vous êtes propriétaire et souhaitez louer votre bien à une personne ou une famille aux revenus modestes ? Grand Poitiers et l'ADIL sont à vos côtés.

### Qu'est-ce que Louez Positif ?

Louez Positif est un système d'informations qui accompagne les **propriétaires de logements en location**, à chaque étape, notamment pour les inciter à utiliser l'intermédiation locative (IML) afin de louer leur logement à des personnes à revenus modestes.

Passer par Louez positif permet :

- une aide aux démarches administratives,
- de l'information sur les aides à la rénovation et les avantages fiscaux possibles,
- une garantie du paiement des loyers ainsi que remise en état du logement en cas de dégradations.

Côté **locataires**, ce dispositif permet à des personnes rencontrant une situation sociale fragile, de retrouver rapidement un logement décent, conforme aux normes (électricité, DPE), et de sortir durablement du mal-logement ou du sans-abrisme.

### Un numéro de téléphone et une adresse mail

Concrètement, Louez Positif c'est une ligne téléphonique, une adresse mail et une personne spécialisée sur les enjeux locatifs :

- 06 26 14 81 26
- [louezpositif@adil86.com](mailto:louezpositif@adil86.com)

### À qui s'adresse Louez Positif ?

- Aux propriétaires bailleurs ou futurs bailleurs, quel que soit le revenu fiscal de référence ou le degré d'avancement du projet de mise en location
- Aux propriétaires de logements inoccupés désireux de mettre fin à la vacance de leur bien en le mettant en location.

# Quel est l'objectif de Louez Positif ?

Conseiller et accompagner gratuitement les bailleurs ou futurs bailleurs ayant un projet locatif, notamment lorsqu'ils sont intéressés par la location en faveur d'une personne ou d'un ménage modeste.

## Quel est le périmètre géographique de Louez Positif ?

Louez Positif accompagne les propriétaires de logements situés sur

[les 40 communes de Grand Poitiers](#)

(le propriétaire, quant à lui, n'est pas obligé de résider sur Grand Poitiers pour solliciter Louez Positif).

## Quels sont les avantages de Louez Positif ?

### De l'information claire et concrète

Louez Positif vous explique concrètement comment mettre en location votre bien et quelles sont vos options pour bénéficier d'avantages fiscaux tout en louant en faveur d'un ménage modeste.

### Des conseils personnalisés selon votre projet

Louez Positif ce sont des conseils adaptés à votre projet locatif :

- > la possibilité de réaliser des simulations concrètes et chiffrées de votre projet ;
- > une information complète sur les aides financières disponibles, tant sur l'aspect "travaux" que sur l'aspect "location" et "réductions d'impôts".

### Un gain de temps et d'efficacité

Selon votre projet et vos questionnements, Louez Positif se charge de contacter POUR VOUS les partenaires institutionnels du territoire afin d'apporter une réponse dans les meilleurs délais et si besoin, vous met en relation directe la personne ou le service compétent.

### Un accompagnement intégral de votre projet

Louez Positif vous accompagne tout au long du projet locatif, pendant et après sa réalisation, que ce soit lors du montage de votre projet, lors du recours ou non à Loc'Avantages (Louez Positif vous accompagne dans la procédure à suivre), lors de la mise en location du bien et durant la location de votre bien (Louez Positif est animé par l'ADIL 86 qui fournit une expertise juridique et gratuite sur tout enjeu lié au logement et notamment sur les rapports bailleurs / locataires).

En cas de souhait d'une gestion déléguée du logement et de recours à un tiers agréé, Louez Positif se charge de la mise en relation avec une agence immobilière sociale ou une association agréée du territoire pour trouver un occupant aux revenus modestes.

## Comment louer en faveur d'une personne modeste ?

### Gestion directe

Le bailleur peut choisir lui-même un locataire aux revenus modestes et s'occuper de tous les actes de gestion locative (rédaction du bail, réalisation des états de lieux d'entrée et de sortie, etc). Le bailleur peut cumuler ce type de gestion avec le dispositif fiscal Loc'Avantages. En contrepartie d'un loyer inférieur aux prix du marché, Loc'Avantages permet le bénéfice d'une réduction d'impôt sur les revenus fonciers ainsi que des aides de l'ANAH en cas de travaux préalables à la mise en location et ce, quel que soit le revenu fiscal de référence du bailleur ou futur bailleur.

### Gestion déléguée

Le bailleur peut déléguer la gestion de son bien via une agence immobilière classique ou via un organisme agréé spécialisé dans la gestion locative sociale (pratiquant donc de "l'intermédiation locative", dit "IML"). Ce tiers agréé se charge de trouver un locataire qui bénéficie d'un accompagnement dans le logement.

Dans la Vienne, ce tiers peut être une association ou une agence immobilière sociale :

- s'il s'agit d'une association, celle-ci devient locataire de votre bien et le sous-loue à un occupant modeste. L'association vous règle le loyer indépendamment de l'occupation effective du bien (système de location / sous-location) et garantit l'entretien et la remise en état du bien ;
- s'il s'agit d'une agence immobilière sociale, vous confiez votre bien à un professionnel de l'immobilier en signant un mandat de gestion. L'agence trouve un occupant qui devient locataire du bien. Elle vous propose gratuitement la garantie Visale bailleur (système du mandat de gestion).

Le recours à ce tiers agréé peut être couplé avec le dispositif Loc'Avantages (avec ou sans travaux) et dans cette hypothèse, ouvre le bénéfice d'une prime allant de 1 000 € à 3 000 € (dite "prime d'IML").

# Concrètement, que se passe-t-il quand je contacte Louez Positif ?

Je décris mon projet (travaux ou non, caractéristiques du logement, type de gestion envisagée, projet de Loc'Avantages ou non, etc) ;

La chargée de mission Louez Positif éclaire mes choix et me conseille selon mes objectifs recherchés (location solidaire, sortie de vacance, défiscalisation, rénovation énergétique, etc). Elle répond à toutes mes questions et m'accompagne pour solliciter les aides auxquelles je pourrais être éligible; me communique de la documentation spécialisée ; au besoin, sollicite à ma place les partenaires institutionnels pour répondre à mes interrogations.

Si je décide de mettre en gestion déléguée mon bien via un organisme agréé (couplé ou non avec le dispositif Loc'Avantages) : Louez Positif contacte ses partenaires du territoire pour m'aider à trouver un occupant ; une visite sur place de mon logement peut être réalisée pour me conseiller sur les normes en vigueur (critères de décence du logement, DPE minimal, etc).

Enfin, Louez Positif reste un point de contact disponible tout au long de mon projet locatif, pendant et après sa réalisation.

Louez positif est une initiative de Grand Poitiers, soutenue par la Préfecture de la Vienne et animée par l'ADIL de la Vienne



## La parole à...



### Monsieur G. • Propriétaire de plusieurs biens en mandat de gestion

« Ce conventionnement [le dispositif Loc'Avantage] avec sa prime et son avantage fiscal compense un peu les contraintes de plafonnement de loyer. »



### **Madame P. • Ancienne locataire d'un bien en sous-location**

« La sous-location a été pour moi une sécurité face à mes droits et mes devoirs. Je me suis sentie rassurée d'être accompagnée et d'avoir une autre opinion pour me guider. »



### **Madame C. • Propriétaire d'un bien en sous-location**

« Passer par l'association pour louer mon bien immobilier m'offre de nombreux avantages. Cela m'assure une grande sérénité quant aux règlements des loyers, mais aussi la tranquillité de ne pas être trop dérangée par le locataire. Je suis très satisfaite de cette collaboration. L'association effectue un travail sérieux et est toujours ponctuelle dans ses paiements. »



### **Monsieur G. • Locataire d'un logement**

« Pour moi la sous-location c'est le réapprentissage de l'autonomie. Ce dispositif m'a permis de garder une autonomie tout en ayant la sécurité de savoir que l'on est suivi et soutenu par un organisme.

La sous-location permet de se dire que l'on peut de nouveau accéder à un logement adapté à nos besoins. »



### **Monsieur B. • Propriétaire d'un bien en sous-location**

« Le principe de sous-location via une association simplifie la gestion de mon bien immobilier. Les équipes sont compétentes et réactives. En cas de litige, tout est géré en temps et en heure. C'est beaucoup mieux qu'une agence immobilière. L'association est mon interlocuteur principal, ce qui m'assure une grande sérénité. »

# Contactez-nous !

Vous souhaitez en savoir plus ? Appelez la plateforme Louez positif ! au **06 26 14 81 26**, ou par mail à [louezpositif@adil86.com](mailto:louezpositif@adil86.com)



Une question liée au logement ?

[L'ADIL de la Vienne \(https://www.adil86.com/\)](https://www.adil86.com/)

vous apporte une information complète, neutre, personnalisée et gratuite sur toutes les questions du logement.



[https://www.anah.gouv.fr/ \(https://www.anah.gouv.fr/\)](https://www.anah.gouv.fr/)



**Vous souhaitez rénover votre habitation ?** Découvrez

[le Point Info Energie de Grand Poitiers](#)



**GRAND POITIERS**

84, rue des Carmélites

86 000 Poitiers

Tel : 05 49 52 35 35

**HORAIRES :**

Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30