



LE DISPOSITIF LOUER MIEUX POUR LOUER SOLIDAIRE

ALLIER RENTABILITÉ ET SOLIDARITÉ, C'EST POSSIBLE !

LOUER MIEUX, qu'est ce que c'est ?

En créant Nexity Non Profit, Nexity engage sa responsabilité sociétale avec des initiatives concrètes en faveur du logement pour les personnes les plus fragiles. Le Groupe Nexity affirme ainsi la nécessité de créer des parcours immobiliers pour tous et qu'une entreprise doit être au service de l'intérêt général et du bien commun.

LOUER MIEUX s'inscrit entièrement dans cette démarche : **il s'agit d'une solution d'habitat à destination de ceux pour lesquels l'accès au logement est synonyme d'insertion sociale ou d'accès à l'emploi, tout en offrant aux propriétaires la garantie de louer facilement leur bien, en toute sécurité.**

Le modèle économique de Nexity Non Profit est financièrement neutre et entièrement dédié à aider ceux qui en ont le plus besoin.

6 RAISONS DE CHOISIR LE DISPOSITIF LOUER MIEUX

LOUER MIEUX est un dispositif entièrement sécurisé et qui garantit une rentabilité intéressante pour les propriétaires. Vous bénéficiez d'une gestion professionnelle assurée par Nexity et votre logement sera proposé à des associations reconnues afin d'y héberger des familles modestes.

1. Je touche mes loyers tous les mois, quoi qu'il arrive.

Le dispositif LOUER MIEUX vous demande un effort sur le montant du loyer. En contrepartie, l'association agréée par l'État se porte locataire et se charge de l'accompagnement des personnes qui seront logées dans le bien. Ainsi le paiement du loyer et des charges est garanti et sécurisé.

2. Je profite d'un avantage fiscal important qui garantit ma rentabilité.

Ce dispositif permet un abattement fiscal de 85% des revenus fonciers perçus grâce à votre location pendant 6 ans pour un conventionnement sans travaux, ou 9 ans pour un conventionnement avec travaux. **Malgré la baisse du loyer consentie, votre rentabilité reste intéressante.** De plus, grâce à votre consentement à louer votre logement à un loyer réduit, l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) vous permet de bénéficier d'une aide financière sous la forme d'une prime forfaitaire de 1000 € (sous réserve du loyer appliqué et de l'adresse du bien).

3. Je bénéficie de frais de gestion réduits.

Pour marquer son engagement, Nexity vous décharge intégralement de la gestion de votre logement en réduisant drastiquement ses honoraires. Par exemple, aucun honoraire de mise en location ne vous sera demandé.

4. Je suis assuré de louer mon logement.

Nexity a signé des partenariats avec des associations reconnues : avec des associations reconnues: Fondation Abbé Pierre, ALFI, UNAF, Groupe SOS, Cités du Secours Catholique, SOLIHA, Fédération des Acteurs de la Solidarité, Emmaüs Solidarité, Solidarités Nouvelles Logement, Les Restaurants du Cœur, Fondation ARALIS, COALLIA qui se porteront locataires de votre bien pendant 6 ans minimum, en sous-louant celui-ci à des ménages modestes. Leur suivi associé au savoir-faire de Nexity vous apporte la garantie de la bonne préservation de votre patrimoine.

5. Je donne du sens à ma location.

Je fais un geste solidaire. En choisissant LOUER MIEUX, vous aidez des personnes en situation précaire : familles monoparentales, familles ayant des difficultés financières... Vous vous engagez donc pour autrui tout en vous assurant que votre logement soit occupé.

6. Je valorise mon logement et j'allège ma facture travaux.

Si l'état actuel de mon logement ne me permet pas une location décente, le conventionnement avec travaux permet une prise en charge d'une partie du montant des travaux, tout en améliorant l'étiquette énergétique de celui-ci.

Nexity Non Profit a souhaité prendre sa part dans la lutte contre le mal logement. Aux côtés de l'État et des associations, les équipes de Nexity s'engagent partout en France et apportent leurs savoir-faire pour la mobilisation du parc privé vacant et la construction de pensions de famille afin de loger les plus défavorisés et être utile à nos clients et à la vie de la cité.

Christian Dubois, Président de Nexity Non Profit

EN PRATIQUE COMMENT ÇA MARCHE ?



TOUS LES LOGEMENTS SONT-ILS CONCERNÉS ?

Oui ! Cependant dans le cadre de son conventionnement ANAH, ce dernier devra justifier d'un niveau de performance énergétique minimal ne dépassant pas une valeur de 331Kwh/m²/an, excluant les lettres F et G.

Enfin, il n'est pas possible de le cumuler avec différents dispositifs fiscaux (PINEL, SCELLIER, DENORMANDIE etc) et le logement doit avoir plus de 15 ans dans le cas d'un conventionnement avec travaux.

QUELLES DÉMARCHES DOIS-JE FAIRE ?

Une seule, il suffit de contacter votre gestionnaire Nexity. Ce dernier se chargera de toutes les démarches et vous guidera à chaque étape.

MON LOGEMENT SERA-T-IL CONVENABLEMENT ENTRETENU ?

Oui, l'association prend en charge l'entretien courant du logement et s'assure que votre logement reste bien préservé.

ON ME DEMANDE DE FAIRE UN EFFORT SUR LE LOYER, POURQUOI EST-CE RENTABLE ?

Même si le montant du loyer appliqué est plus faible, vous profitez d'un avantage fiscal important issu du dispositif LOUER ABORDABLE. Dans ce cadre, vous bénéficiez d'un abattement fiscal de 85 % sur les loyers perçus.

« Le dispositif LOUER MIEUX permet de mobiliser le parc de logements privés afin d'aider les ménages modestes à accéder à un logement digne à un prix abordable. Grâce à ce dispositif porté par l'Anah, les propriétaires bailleurs bénéficient d'avantages fiscaux en échange d'un loyer solidaire et, s'ils le souhaitent, d'aides aux travaux de rénovation de leur logement. Par ailleurs, le dispositif LOUER MIEUX permet au propriétaire, grâce aux structures à qui il a confié son bien en gestion, d'être tranquilisé sur le versement des loyers sur toute la durée du contrat et de récupérer son bien à l'issue de ses engagements. »

Valérie MANCRET TAYLOR,
Directrice générale de l'ANAH



FAISONS LE CALCUL :

Exemple pour un appartement de 27 m² à Valenciennes, normalement loué 390 €/mois CC* :

	AVEC UNE GESTION CLASSIQUE	AVEC LE DISPOSITIF LOUER MIEUX
LOYER CC/AN	(390x12) - 4680 €	(285x12) - 3420 €
IMPÔTS	1367,13 €	0 €
HONORAIRES DE LOCATION + EDL	489,14 €	81 €
CHARGES DE COPROPRIÉTÉ	192,15 €	192,15 €
TAXE FONCIÈRE	350 €	350 €
COÛT ANNUEL DE GESTION	552,24 €	184,68 €
TRÉSORERIE RESTANTE ANNUELLE	1729,34 €	2612,17 €

* Les éléments fournis sont donnés à titre d'exemple. Pour une simulation fiscale précise, veuillez vous rapprocher de votre gestionnaire.

« J'ai plusieurs biens en gérance chez Nexity, des locaux commerciaux et des biens d'habitation. Parmi ces biens, j'ai entre autres un T2 et T3 qui n'étaient pas loués depuis quelques temps. Après plusieurs entretiens avec ma conseillère, elle m'a présenté le dispositif LOUER MIEUX et m'a expliqué le principe de Nexity Non Profit.

Après y avoir grandement réfléchi, ce projet m'a paru intéressant. C'est important de pouvoir aider les personnes en situation précaire aujourd'hui et tout le monde y trouve son compte. Mes appartements sont loués pour une longue durée, je peux défiscaliser et les associations peuvent prendre possession de biens intéressants. Je suis prêt à renouveler l'opération sur d'autres biens, ayant été très bien accompagné par NEXITY dans ce projet. »

Jean BALP,

Propriétaire de 2 logements à Digne-Les-Bains, loués avec « Louer Solidaire » chez Nexity.



19, rue de Vienne - TSA50029
75801 Paris Cedex 08

Contact :
Nexity Non Profit - nexitynonprofit@nexity.fr



8, avenue de l'Opéra
75001 Paris

Contact : 0 806 703 803
Service gratuit + prix appel