



# La Gestion locative avec **Loc'Avantages**

Améliorez votre rentabilité locative,  
avec des réductions d'impôts importantes.

**DOSSIER D'INFORMATION**



Jun 2022

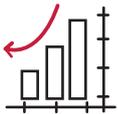
## LA GESTION LOCATIVE AVEC GESTIL ET LOC'AVANTAGES C'EST :



### Une GESTION SEREINE

Gestil s'occupe de l'ensemble du processus :

- > **Montage et validation** du dossier auprès de l'administration pour **bénéficier des déductions d'impôts** ;
- > **Mise en publicité, Choix du locataire, Vérification** des **critères d'éligibilité** des candidats, **Rédaction du Bail, état des lieux** avant le démarrage de la gestion.



### Une DÉFISCALISATION IMPORTANTE

Avec de nouveaux et conséquents avantages fiscaux, vous améliorez significativement la rentabilité de votre bien.



### Des LOYERS SÉCURISÉS

En souscrivant une **GLI** (*Garantie des Loyers Impayés*) vous **écarterez le risque d'impayés**. Si Gestil loue votre bien à une association, cette GLI ne sera pas souscrite.



### Une SOLIDARITÉ LOGEMENT

Vous agissez de façon **solidaire** en fournissant **l'accès au logement** à un public élargi.



**LOCATION – GESTION – VENTE**  
2 rue Séré Depoin - 95300 PONTOISE

☎ 01 30 38 21 21  
[www.gestil.com](http://www.gestil.com)

## LOC'AVANTAGES : UNE SOLUTION SIMPLE

### De quoi parle-t-on ?

Loc'Avantages permet aux propriétaires de bénéficier d'une réduction d'impôt importante s'ils mettent en location leur bien à un montant fixé par ville et par décret.

Plus le loyer est réduit, plus la réduction d'impôt est élevée. Loc'Avantages renforce donc l'intérêt pour les propriétaires à s'engager dans une démarche solidaire.

### Quels sont les engagements pour le propriétaire ?

Le propriétaire s'engage à :

- louer un bien non meublé pour une durée minimale de 6 ans ;
- ne pas dépasser un montant maximum de loyer ;
- louer, en tant que résidence principale, à un locataire ayant des revenus inférieurs à des plafonds de ressources fixés par l'État ;
- passer une convention avec l'état ;
- ne pas louer à un membre de votre famille ;
- ne pas louer un bien considéré comme passoire thermique.

### Les avantages pour les propriétaires bailleurs

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.

- 15%  
pour Loc1

- 30%  
pour Loc2

- 45%  
pour Loc3

Pour calculer la réduction d'impôt prendre le loyer annuel hors charges et le multiplier par le % de Loc1 ou Loc2 ou Loc3

Par exemple : un loyer de 853 Euros \* 12 mois \* 15% = 1536 Euros de réduction d'impôts

### Et si je loue à une association agréée ?

La déduction fiscale augmente de 5% (passant de 15 à 20% pour loc1 par exemple) et l'état me verse en plus une prime de 1000 Euros.

Gestil travaille avec un réseau d'associations agréées et sera à même de réaliser cette location.



LOCATION – GESTION – VENTE  
2 rue Séré Depoin - 95300 PONTOISE

☎ 01 30 38 21 21  
www.gestil.com

## Modalités de fixation des loyers

Les loyers plafonds sont **calculés à partir de l'estimation du loyer de marché** dans le parc locatif privé, à laquelle il est appliqué une réduction en fonction du niveau de Loc'Avantages (**Loc1**, **Loc2** ou **Loc3**). Ils sont fixés par commune.

### Quelques exemples

(nous consulter pour recevoir votre simulation)

	Loc1	Loc2	Loc3
<b>T1 de 30 M<sup>2</sup> à Franconville</b>			
Loyer mensuel (HC) plafond	465 €	383 €	300 €
<b>Avantage fiscal</b>	<b>837 €</b>	<b>1609 €</b>	
Avantage fiscal avec association	1116 €	1838 €	2347 €
<b>T3 de 55 M<sup>2</sup> à Cergy</b>			
Loyer mensuel (HC) plafond	853 €	702 €	552 €
<b>Avantage fiscal</b>	<b>1536 €</b>	<b>2952 €</b>	
Avantage fiscal avec association	2048 €	3373 €	4307 €
<b>T3 de 65 M<sup>2</sup> à Argenteuil</b>			
Loyer mensuel (HC) plafond	950 €	783 €	614 €
<b>Avantage fiscal</b>	<b>1711 €</b>	<b>3289 €</b>	
Avantage fiscal avec association	2282 €	3759 €	4796 €
<b>T3 de 55 M<sup>2</sup> à Saint Ouen l'Aumône</b>			
Loyer mensuel (HC) plafond	744 €	613 €	481 €
<b>Avantage fiscal</b>	<b>1340 €</b>	<b>2576 €</b>	
Avantage fiscal avec association	1787 €	2944 €	3759 €
<b>T4 de 75 M<sup>2</sup> à Sannois</b>			
Loyer mensuel (HC) plafond	920 €	758 €	595 €
<b>Avantage fiscal</b>	<b>1656 €</b>	<b>3184 €</b>	
Avantage fiscal avec association	2208 €	3639 €	4644 €

L'avantage fiscal est annuel.



LOCATION - GESTION - VENTE  
2 rue Séré Depoin - 95300 PONTOISE

01 30 38 21 21  
www.gestil.com