



Sidonia

Le logement abordable de proximité



Loc'Avantages : le dispositif fiscal Gagnant - Gagnant

1loyermoinscher.fr

par Sidonia



Le partenariat entre Châteauneuf-Grasse et Sidonia
pour développer la location gagnante pour les
propriétaires et leurs locataires

- Bailleurs -
- Châteauneuf-Grasse -

Contacts :

06 50 59 31 05
06 76 17 72 54



Sidonia

Le logement abordable de proximité



Loc'Avantages : le dispositif fiscal Gagnant - Gagnant

La réduction d'impôt **Loc'Avantages** (article 199 tricies du Code général des impôts)

Le dispositif Loc'Avantages est prévu à **l'article 199 tricies du Code général des impôts**. Il consiste en **une réduction d'impôts** équivalente à **35 % des loyers perçus** à trois conditions :

- Respecter un plafond de loyer
- Respecter un plafond de ressources
- S'engager à louer pendant 6 ans

Loc'Avantages a pour objectif de permettre aux propriétaires bailleurs d'améliorer la rentabilité de leur investissement tout en baissant le loyer.

Loc'Avantages, c'est simplement :

10 000 € / an
de loyers perçus



3 500 € / an
de réduction d'impôt

Pas de tracas, **votre locataire reste le même !**

La société Sidonia a créé la plateforme **1loyermoinscher.fr** pour identifier les propriétaires ayant un intérêt financier et fiscal à opter pour le dispositif **Loc'Avantages** :

- Déploiement en lien avec la commune
- Financée par la commune : les démarches sont faites par Sidonia et c'est totalement gratuit pour les propriétaires



1loyermoinscher.fr le nouvel outil pour aider les locataires à baisser leur loyer mis en place par votre mairie, en partenariat avec Sidonia.



Avec **1loyermoinscher.fr**, le bailleur baisse le loyer de son locataire et réduit ses impôts : c'est gagnant pour le locataire et gagnant pour le bailleur !



Sidonia

Le logement abordable de proximité



Loc'Avantages : le dispositif fiscal Gagnant - Gagnant

Objectif : améliorer la rentabilité de votre bien Exemple d'un T3 de 65 m² à Châteauneuf-Grasse

SANS Loc'Avantages		AVEC Loc'Avantages	
Loyer mensuel	950 €	Loyer mensuel	709 €
Economies d'impôts	0 €	Economies d'impôts	333 €
Revenu locatif mensuel avec avantages fiscaux	950 €	Revenu locatif mensuel avec avantages fiscaux	1 042 €

BÉNÉFICE
+92 € / mois soit
+1 104 € / an

En baissant vos impôts et vos loyers, vous gagnez plus et vous aidez votre locataire !

Les 4 atouts de *1loyermoinscher.fr*



UN AVANTAGE FISCAL POUR BAISSER VOS IMPÔTS

En choisissant Loc'Avantages, vous bénéficiez d'un avantage fiscal qui va **réduire directement le montant de vos impôts**



UN LOYER ET UN BAIL SÉCURISÉ

La **garantie Visale est gratuite**, sous conditions d'éligibilité du locataire

Elle couvre **3 années d'impayés**. La majorité des locations Loc'Avantages sont éligibles



VOUS GARDEZ LE MÊME LOCATAIRE

Vous ne changez pas de locataire, même **vous l'aidez**.

En cas de changement de locataire à l'avenir, le nouveau locataire devra respecter un plafond de ressources (70 % de la population)



TOTALEMENT GRATUIT POUR VOUS

1loyermoinscher.fr est financée par votre commune

Vous n'avez rien à payer. Toutes les démarches sont faites par Sidonia et prises en charge par la Ville



Sidonia

Le logement abordable de proximité



Loc'Avantages : le dispositif fiscal Gagnant - Gagnant

Le + : Gestion locative & analyse patrimoniale

Au-delà du dispositif Loc'Avantages, contactez Sidonia pour :

- Bénéficier d'une analyse patrimoniale complète
- Bénéficier avec Soho Gestion d'une **gestion locative spécialisée dans les dispositifs fiscaux** (Pinel, LMNP, Loc'Avantages, Denormandie, etc.) et avec des offres dédiées

Les communes parlent de **1loyermoinscher.fr**

La plateforme 1loyermoinscher.fr au service des habitants

Soho et Sidonia habitat et la Commune ont signé une convention pour mettre la plateforme 1loyermoinscher.fr au service des habitants sous conditions.

Par ce nouveau service totalement gratuit, les locataires du parc privé peuvent voir leur loyer être revu à la baisse pour retrouver du pouvoir d'achat, dans un contexte inflationniste où les factures liées à leur logement (gaz, électricité) augmentent constamment depuis la crise du COVID, en particulier dans notre région.

Le dispositif Loc'Avantages est un dispositif gagnant pour le locataire et son bailleur : le bailleur bénéficie d'une réduction d'impôt s'il baisse son loyer d'au moins 10%.

Concrètement, 1loyermoinscher détermine selon les informations que vous avez renseignées si vous êtes éligibles au dispositif.

Si tel est le cas, vous n'avez strictement aucune formalité à accomplir, 1loyermoinscher s'occupe de tout : de l'appel à votre bailleur pour lui proposer de souscrire à Loc'Avantages aux procédures administratives finales.

Si vous n'êtes pas éligible, le simulateur vous l'indique immédiatement, sans mauvaise surprise.

Les habitants locataires de la ville sont invités à tester leur éligibilité sur la plateforme 1loyermoinscher.fr.



Sidonia
La gestion spécialisée de proximité
Une société du groupe Soho Habitat



Soho Habitat

LOGEMENT

Faites baisser votre loyer avec 1loyermoinscher.fr

Sidonia et la Ville de Bry-sur-Marne ont signé une convention pour mettre la plateforme 1loyermoinscher.fr au service des Bryards.

Avec ce nouveau service totalement gratuit, Bry-sur-Marne et Sidonia souhaitent aider les locataires du parc privé à baisser leur loyer pour retrouver du pouvoir d'achat, alors que les factures liées à leur logement (loyer, énergie) augmentent constamment depuis la crise du Covid, en particulier dans notre région. Focus sur ce service en ligne aux intérêts multiples.

Aider les locataires et les propriétaires à bénéficier du dispositif Loc'Avantages
Le dispositif Loc'Avantages, mis en place par l'Etat début 2022, est aujourd'hui méconnu des locataires et des bailleurs. Pourtant, il s'agit d'un dispositif gagnant pour le locataire et son bailleur : le bailleur bénéficie d'une réduction d'impôt s'il baisse son loyer d'au moins 10%, ce qui améliore les relations entre locataires et bailleurs, diminue les impayés, etc. C'est un cercle vertueux. 1loyermoinscher participe au développement de ce dispositif en simplifiant les démarches, parfois un peu complexes, au

service des communes volontaires et de leurs habitants. C'est pourquoi l'initiative de Sidonia, gratuite pour les locataires et leur bailleur, a séduit la Ville qui souhaite que cette baisse de loyer soit une aide directe pour augmenter le pouvoir d'achat de ses habitants locataires.

Fonctionnement
1loyermoinscher s'adresse aux locataires du parc privé. Selon leurs revenus, il leur est possible de bénéficier d'une réduction allant de -10% à -40%. Le dernier niveau étant réservé aux locataires aux revenus très modestes. La solution est très pratique puisqu'elle gère de A à Z les démarches à effectuer pour faire bénéficier les locataires et leurs bailleurs du dispositif Loc'Avantages. Concrètement, 1loyermoinscher détermine - selon les informations que vous avez renseignées - si vous êtes éligible au dispositif. Si tel est le cas, vous n'avez strictement aucune formalité à accomplir, 1loyermoinscher s'occupe de tout : de l'appel à votre bailleur pour lui proposer de souscrire à Loc'Avantages aux procédures administratives finales. Si vous n'êtes pas éligible, le simulateur vous l'indique immédiatement, sans mauvaise surprise.

Le calcul d'éligibilité
Ville, état de votre logement, loyer, superficie,



situation fiscale, situation familiale, coordonnées de votre propriétaire... Pour savoir si vous faites partie des locataires éligibles, il vous suffit de prendre 2 minutes pour répondre à ces quelques questions.

Une réduction de loyer facile
Tous les locataires éligibles ne pourront pas bénéficier du dispositif, en particulier si le bailleur n'est pas éligible, pour différentes raisons. L'avantage du dispositif 1loyermoinscher réside dans sa simplicité d'utilisation et sa rapidité d'exécution. L'outil gère toutes les démarches contraignantes à la place des locataires qui peuvent espérer, pour les locataires éligibles, bénéficier d'une baisse de loyer dans les 3 mois de leur enregistrement.

La vie à BRY - N°492 Hévier - P12

Bry-sur-Marne (Val-de-Marne)

LE CANNET EN DIRECT

ACTUS

1LOYERMOINSCHER UNE SOLUTION GAGNANT/GAGNANT ENTRE LOCATAIRE ET PROPRIÉTAIRE

Porteur de la plateforme 1loyermoinscher, la ville du Cannet propose aux locataires du parc privé de vérifier, en accord avec les propriétaires, s'ils sont éligibles à une baisse de loyer d'un certain montant (calculé selon les revenus de leur loyer), en complétant le formulaire disponible sur le site internet 1loyermoinscher.fr. Simple, utile et totalement gratuit, ce service peut permettre aux locataires de profiter d'un loyer revu à la baisse et aux propriétaires de bénéficier d'une réduction d'impôts. **Explications.**



1loyermoinscher a été créé par des spécialistes du logement abordable (Plateforme créée par Sidonia)

Le Cannet (Alpes Maritimes)

Trois fondateurs

De gauche à droite : Lucien et Alexandre Cogno, Charles-André Bernard

