



★  
GRAND  
CHAMBÉRY  
l'agglomération



# Louer Solidaire

Une location sécurisée, solidaire et fiscalement avantageuse

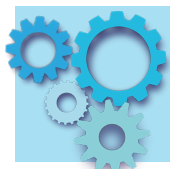
— GUIDE DU PROPRIÉTAIRE —

# Sommaire



**03**

Le dispositif Louer Solidaire, c'est quoi ?



**04**

Le dispositif Louer Solidaire, comment ça marche ?



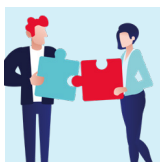
**06**

Les avantages financiers du propriétaire



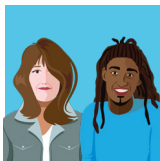
**08**

Les 4 étapes clés du dispositif



**10**

Contacts et partenaires



**11**

Témoignages de Nathalie, propriétaire et Sékou, locataire

# Le dispositif Louer solidaire, c'est quoi ?

## Une location sécurisée, solidaire et fiscalement avantageuse

Le dispositif local Louer Solidaire, porté par Grand Chambéry, est associé au dispositif fiscal national Loc'Avantages, géré par l'Agence Nationale pour l'Habitat (ANAH).

**Il permet aux propriétaires d'un bien situé dans la communauté d'agglomération de bénéficier d'une réduction d'impôt, de primes sous conditions, et d'une gestion facilitée, en échange d'une location à loyer maîtrisé pour des locataires ne dépassant pas certains plafonds de ressources.**

Ce système contribue à faciliter l'accès au logement sur un territoire en tension.

### ↳ Principaux avantages :

Loyer sécurisé

Garanties financières

Réduction d'impôts

Gestion simplifiée



# Le dispositif Louer solidaire, comment ça marche ?

## Confier son logement, sa location et sa gestion à un tiers professionnel

Ce dispositif repose sur le système de l'**intermédiation locative** (IML). Derrière cette appellation, un principe simple : **un tiers social intervient entre un propriétaire et un ménage rencontrant des obstacles dans l'accès au logement.**

Le propriétaire loue son logement dans des conditions classiques, mais via ce tiers de confiance, qui assure la gestion, sécurise le paiement du loyer et accompagne le ménage logé.



Il existe deux formes d'intermédiation locative :

- avec une **association agréée** en location/sous-location
- avec une **Agence Immobilière Sociale** (AIS) via un mandat de gestion

Dans les deux cas, le recours au tiers social permet de bénéficier de garanties financières solides pour couvrir d'éventuels impayés de loyers, dégradations ou vacance post-dégradations :

- La garantie visale proposée par Action Logement, qui profite à tous les locataires bénéficiant du système de l'IML
- Le Fonds de sécurisation régional IML, géré par la FAPIL\*, qui est un fonds de garantie mobili-sable pour tous les logements inscrits dans le dispositif « Louer Solidaire » sur le territoire de Grand Chambéry.

### ↳ Garanties :

**Garanties financières**

**Garantie visale**

**Fonds de sécurisation**

\* FAPIL : Fédération des Associations et des Acteurs pour la Promotion et l'Insertion par le Logement.

A) Intermédiation locative  
avec une association agréée :  
**location et sous-location**



**Le propriétaire confie son bien  
à une association agréée  
ou une agence immobilière sociale**

- **L'association devient locataire** de votre logement.
- **Elle met le logement à disposition d'un ménage accompagné**, via la sous-location.
- **Elle verse le loyer au propriétaire chaque mois**, quel que soit le parcours du ménage.
- Elle assume :
  - **l'entretien courant du logement**
  - **l'accompagnement social du ménage**
  - **le suivi du logement**

B) Intermédiation locative  
avec une agence immobilière sociale  
(AIS) : **le mandat de gestion**



**L'organisme retenu assure  
la gestion complète du logement**

- **L'AIS assure la gestion complète**, comme une agence classique.
- L'agence :
  - **recherche et choisit le locataire**
  - **assure la gestion locative intégrale** (entrées, sorties, loyers, états des lieux...)
  - **met en place un accompagnement adapté si nécessaire**

# Quels avantages financiers pour le propriétaire ?

**Le dispositif Louer Solidaire présente certains avantages financiers pour le propriétaire : en plus de la sécurité, vous bénéficiez donc de réductions d'impôts et de primes à la signature.**

## 1- L'avantage fiscal

Il existe trois niveaux de location (**Loc 1** dite intermédiaire, **Loc 2** dit social et **Loc 3** dit très social) **qui déterminent le montant du loyer à pratiquer et les plafonds de ressources du locataire à respecter.**

Selon l'option choisie, le propriétaire bénéficie d'une réduction d'impôt calculée sur les loyers bruts annuels. Cette réduction est directement déduite de l'impôt dû.

**Plus le loyer est réduit, plus la réduction d'impôt est élevée.**



### Exemple :

Niveau Loc 2, Loyer à 550 euros par mois  
= 6 660 euros de revenus annuels bruts  
 $6\ 660\ € - 40\% = 2\ 664\ €$  ;  
**soit une réduction d'impôt de 2 664 euros.**

## 2- Les primes en Loc 2 et Loc 3

- **2 000 € en cas de recours à la location sous-location** (1 000 € Grand Chambéry + 1 000 € ANAH)
- **4 000 € en cas de recours au mandat de gestion** (2 000 € Grand Chambéry + 2 000 € ANAH)
- **+ 1 000 € supplémentaires pour les logements de moins de 40 m2** (ANAH)

La prime est attribuée une fois, à l'entrée dans le dispositif.



### Simulation



<https://monprojet.anah.gouv.fr/pb/inscription/fe8a3326-eb41-4d72-b056-eb4fc17244e5/simulation>



## Réduction d'impôts

### Niveau de loyer

### Réduction d'impôts avec Louer Solidaire

#### Loc 1

votre loyer se situe 15 % en dessous des loyers du marché

- 20%

#### Loc 2

votre loyer se situe 30 % en dessous des loyers du marché

- 40%

#### Loc 3

votre loyer se situe 45 % en dessous des loyers du marché

- 65%



## Prime à la signature

### Prime attribuée une fois, à l'entrée dans le dispositif :

- **2 000 €** en cas de recours à la location sous-location (primes versées par Grand Chambéry et l'ANAH)
- **4 000 €** en cas de recours au mandat de gestion (primes versées par Grand Chambéry et l'ANAH)
- + **1 000 €** supplémentaires pour les logements de moins de 40 m<sup>2</sup> (prime de l'ANAH)



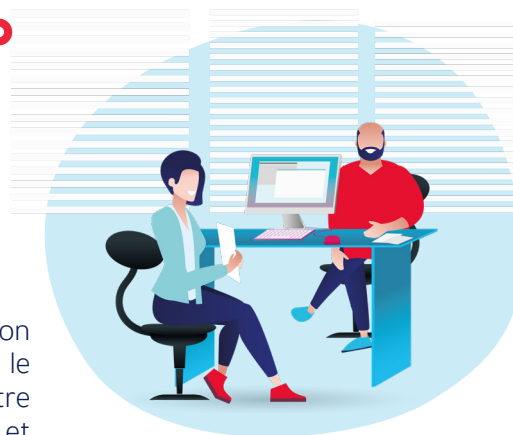
# Vous êtes intéressé ?



## Étape 1

### Prise de contact avec l'ADIL de la Savoie

L'Agence départementale d'information sur le logement (ADIL) vous présente le fonctionnement en détail, étudie votre projet en procédant à une simulation et répond à vos questions.



## Les quatre étapes clés du dispositif Louer Solidaire



## Étape 2

### Orientation vers le tiers social

L'ADIL oriente votre demande vers le tiers social dont vous avez convenu.

Ce dernier vous recontacte par téléphone sous 7 jours et prévoit avec vous la visite du logement et les suites à donner.

### Étape 3

#### Signature d'une convention avec l'ANAH

Avec l'appui administratif du tiers social, vous signez une convention Loc'Avantages. Cette convention fixe notamment :

- l'option fiscale choisie : Loc1, Loc2, Loc3
- le montant du loyer plafonné
- les conditions de ressources du locataire
- la durée du conventionnement : 6 ans
- les engagements du bailleur : notamment louer un logement décent et respecter un niveau de performance énergétique (E maximum)
- la location en non-meublé (exceptions possibles avec accord de l'ADIL)
- dépôt du dossier sur le site de l'ANAH



### À noter



**Votre logement a besoin de travaux** pour garantir la décence du logement ou le respect du niveau énergétique ? Vous pouvez bénéficier **d'un accompagnement par un opérateur technique et d'aides financières.**



### Étape 4

#### Location via l'intermédiation locative

Le logement est loué : vous devenez à la fois un propriétaire serein, et un acteur engagé d'un dispositif qui facilite l'accès au logement sur votre territoire.

# Contact et partenaires

Contactez l'ADIL 73 votre premier interlocuteur pour Louer Solidaire, afin de bénéficier d'un accompagnement personnalisé.

**Les juristes de l'ADIL délivrent des conseils neutres et avisés permettant de faire un choix en toute sérénité. Les propriétaires sont accompagnés du début jusqu'à la signature du bail.**



+ d'infos ?



Contactez l'ADIL



04 79 69 90 20

adil  
de la Savoie



Formulaire de contact  
sur la page de Grand Chambéry :



Agence  
nationale  
de l'habitat  
Anah

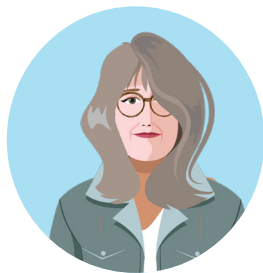
 **GOUVERNEMENT**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

fapil

Délégation interministérielle  
à l'hébergement et à l'accès  
au logement

<https://www.grandchambery.fr/mes-demarches/habitat-et-logement/logement-dabord/louer-solidaire>

## Ils témoignent



**Nathalie**  
Propriétaire

Propriétaire d'un studio de 33 m<sup>2</sup> à Cognin, cette habitante de l'agglomération a choisi la location solidaire dès l'achat de son bien début 2026. Sensible à la dimension éthique du dispositif Louer Solidaire, découvert par une amie ayant fait la même démarche il y a quelques années, elle souhaitait proposer un logement dans lequel elle aurait elle-même pu vivre.

Accompagnée par l'ADIL puis Soliha, elle souligne la simplicité des démarches et la qualité du suivi, particulièrement appréciables pour elle, les démarches administratives n'étant pas point fort, explique-t-elle. Après quelques travaux et la validation des dispositifs, le logement a été rapidement loué.

Avec le recul, elle dresse un bilan très positif : selon elle, la location solidaire n'est pas plus risquée qu'une location classique et offre un cadre rassurant grâce à l'accompagnement proposé. Elle souligne également l'aide financière et les avantages fiscaux qui rendent l'investissement attractif. Faute de moyens pour acheter un autre bien, elle souhaite néanmoins poursuivre l'expérience avec ce logement, avant tout par conviction et en accord avec ses valeurs.



**Sékou**  
Locataire

À 20 ans, après un passage au Bocage en foyer jeunes travailleurs et l'obtention d'un CAP de plaquiste, ce jeune homme décroche un CDI. Accompagné par son éducateur, il découvre alors le dispositif de location solidaire et bénéficie d'un soutien dans toutes ses démarches administratives. Après quelques mois d'attente, il obtient son appartement.

Ce logement lui a permis de gagner en autonomie, de construire sa vie plus sereinement et de se projeter plus positivement dans l'avenir. Il souligne l'importance du soutien reçu tout au long de son parcours.

Aux propriétaires hésitant encore à louer solidaire, il souhaite rappeler qu'il ne faut pas s'arrêter aux préjugés : derrière chaque dossier se trouve une personne qui cherche à avancer et à s'en sortir.



# Louer Solidaire

la location + engagée et sans risque



106, allée des Blachères  
73000 Chambéry

