

Convention Anah : qu'apporte l'intermédiation locative au propriétaire ?

Vous êtes propriétaire et vous voulez sécuriser et simplifier vos relations avec vos locataires ? L'intermédiation locative est un dispositif qui peut répondre à vos attentes. Il peut aussi vous permettre de bénéficier d'une réduction fiscale et d'une prime d'intermédiation locative, sous certaines conditions.

Qu'est-ce que l'intermédiation locative ?

Il s'agit d'un des modes de gestion des relations entre le propriétaire et son locataire.

En effet, si vous êtes propriétaire d'un logement mis en location pour devenir la résidence principale du locataire, vous pouvez choisir :

Soit d'assumer vous-même (en direct) la gestion locative (rédiger les quittances de loyer, percevoir les loyers...)

Soit de confier la gestion locative à une agence immobilière commerciale ou à un notaire

Soit de recourir à l'**intermédiation locative**, c'est-à-dire de confier la gestion locative à une **agence immobilière sociale**, ou de prendre pour locataire un **organisme agréé par l'Etat** qui sous-louera le logement.

Les 2 types d'intermédiation locative

	Agence immobilière sociale (mandat de gestion social)	Organisme agréé par l'Etat (location/sous-location)
Missions	<p>L'agence se charge de la gestion locative, notamment de :</p> <p>Vous mettre en relation avec le futur locataire, qui va utiliser le logement comme résidence principale.</p> <p>Rédiger le bail, que vous et le locataire signerez</p> <p>Réaliser l'état des lieux d'entrée et de sortie avec le locataire</p> <p>Percevoir le paiement des loyers et des charges, pour votre compte</p>	<p>L'organisme devient votre locataire.</p> <p>Il sous-loue le logement à une personne en précarité. Il a notamment à sa charge de :</p> <p>Choisir la personne qui va utiliser le logement comme résidence principale.</p> <p>Cette personne bénéficie d'un accompagnement social.</p> <p>Vous payer le loyer et les charges</p> <p>Faire l'entretien courant et les petites réparations (hors vétusté normale)</p> <p>Remettre en état du logement, lorsque l'occupant du logement le dégrade</p> <p>L'organisme vous paie le loyer et des charges, y compris durant le délai qui sépare le départ du précédent occupant et l'entrée dans les lieux de l'occupant suivant</p> <p>L'occupant du logement bénéficie d'un accompagnement social</p>
Garantie de paiement des loyers	L'agence peut vous proposer une garantie de loyers (<u>garantie visale</u>)	
Accompagnement social	Le locataire peut bénéficier d'un accompagnement social, si nécessaire	

Quelle réduction d'impôt avec l'intermédiation locative ?

Signer une convention Anah et recourir à l'intermédiation locative, vous permet d'obtenir une réduction d'impôt sur le revenu plus importante :

Loc'Avantages : Réduction d'impôt sur le revenu accordée avec ou sans intermédiation locative

Convention Anah conclue au plus tard le 31 décembre 2024	Réduction d'impôt sur le revenu SANS intermédiation locative	Réduction d'impôt sur le revenu AVEC intermédiation locative
Loyer intermédiaire (loc1)	15 %	20 %
Loyer social (loc2)	35 %	40 %
Loyer très social (loc3)	/	65 %

Vous pouvez simuler l'avantage fiscal auquel vous pouvez prétendre à l'aide de ce simulateur :

- Loc'Avantages : simuler le plafond de loyer et les ressources des locataires (et vos avantages fiscaux)

Qu'est-ce que la prime d'intermédiation locative ?

Lorsque vous signez une convention Anah à un niveau de loyer social (loc2) ou très social (loc3) et que vous recourez à l'intermédiation locative, vous pouvez recevoir une prime d'intermédiation locative (PIL) dans l'un des cas suivants :

Si vous louez le logement à un organisme agréé qui sous-loue le logement, la prime est de 1 000 € .

Si vous confiez la gestion locative à une agence immobilière sociale, le montant de la prime dépend de la surface du logement.

Pour un logement de plus de 40 m², la prime est de 2 000 € .

Pour un logement de 40 m² ou moins, la prime est de 3 000 € .

Pour percevoir cette prime, vous devez notamment fournir à l'Anah le formulaire d'engagement spécifique, lors de votre demande de convention à loyer social (loc2) ou à loyer très social (loc3) :

- Anah : engagement spécifique pour la prime d'intermédiation locative

Location immobilière : contrat de location (bail)

**Questions –
Réponses**

- Logement à louer : dans quel cas signer une convention avec l'Anah ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Impôt sur le revenu – Revenus locatifs d'un logement conventionné Anah

**Pour en savoir
plus**

- Propriétaire bailleur : Loc'Avantages

Source : Agence nationale de l'habitat (Anah)

- Intermédiation locative

Source : Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)

**Où s'informer
?**

- Agence nationale de l'habitat (Anah)

- Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil)

**Services en
ligne**

- Loc'Avantages : simuler le plafond de loyer et les ressources des locataires (et vos avantages fiscaux)

Simulateur

- Anah : engagement spécifique pour la prime d'intermédiation locative

Formulaire



Ville de
Palavas-les-Flots

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00