

# UN RÉEL IMPACT SOCIAL GRÂCE À VOTRE LOGEMENT

Grâce à vous, **Solidarités Nouvelles pour le Logement** développe son offre de logements pour les plus démunis : l'appartement est proposé à un loyer très modique à des personnes sans logement ou mal logées, seules ou en famille.

La durée du bail de 15 ans minimum permet à l'association de demander des subventions pour les travaux de réhabilitation.

**Solidarités Nouvelles pour le Logement** accompagne les locataires jusqu'à ce qu'ils puissent accéder à un logement de droit commun.

Votre logement devient « passerelle » pour des personnes qui peuvent ainsi sortir du mal-logement et redémarrer dans la vie.



*Nous avons vécu des années à l'hôtel, dans une seule pièce, avec nos deux enfants. Un jour, l'association Solidarités Nouvelles pour le Logement nous a proposé un appartement de 3 pièces remis à neuf. Aujourd'hui, je peux faire de vrais repas à mes enfants et ils travaillent mieux à l'école. Avec un loyer adapté à notre situation, nous parvenons à boucler les fins de mois. Cela fait deux ans que nous habitons ce logement et nous venons d'obtenir, grâce à l'association, une proposition de logement social.* ”

**Madame Gomez**, locataire, Paris 13<sup>ème</sup>



AVANT

APRÈS

## Solidarités Nouvelles pour le Logement

### Chiffres clés



**965** logements en service ou acquis au 31/12/2015



**1 030** ménages logés en 2015



**1 089** K€ de dons et **964** K€ de mécénat



**8 967** personnes accueillies depuis la création de l'association en 1988



**91** % des locataires ont intégré un logement durable



**1 114** bénévoles réunis en **107** Groupes Locaux de Solidarité



Les locataires restent en moyenne **3 ans** dans les logements passerelles



**76** salariés dont **1/3** de travailleurs sociaux

### Contacts

Contactez l'association de votre département :

**Paris (75)**

01 58 30 74 25 - [contact@snl-paris.org](mailto:contact@snl-paris.org)

**Yvelines (78)**

01 39 63 48 72 - [contact@snl-yvelines.org](mailto:contact@snl-yvelines.org)

**Essonne (91)**

01 69 58 77 58 - [contact@snl-essonne.org](mailto:contact@snl-essonne.org)

**Hauts-de-Seine (92)**

01 41 44 90 00 - [contact@snl-hautsdeSeine.org](mailto:contact@snl-hautsdeSeine.org)

**Val-de-Marne (94)**

01 45 11 29 33 - [contact@snl-valdemarne.org](mailto:contact@snl-valdemarne.org)

**Seine-et-Marne (77) - Seine-Saint-Denis (93) - Val-d'Oise (95)**

01 42 41 22 99 - [contact@snl-union.org](mailto:contact@snl-union.org)

Fédération des associations  
SNL-Union - 18, cour Debille - 75011 Paris

[www.snl-union.org](http://www.snl-union.org)



Solidarités Nouvelles pour le Logement - Fédération d'associations d'intérêt général habilitées à recevoir dons et legs et agréées par l'Etat - Août 2016

# PROPRIÉTAIRE d'un bien immobilier

**Le Bail à réhabilitation :**  
un dispositif solidaire  
et avantageux



Ensemble, agissons pour le logement !

# BAIL À RÉHABILITATION

## Le principe

> Vous confiez votre bien (appartement, maison, petit immeuble) à **Solidarités Nouvelles pour le Logement** pour une durée minimale de 15 ans.

> L'association y réalise des travaux de qualité, le loue à des personnes en difficulté et vous le rend, au terme du bail, libre et remis en état.



*Nous avons deux enfants de 3 et 7 ans. Nous souhaitons acquérir un appartement à mettre à leur disposition à leur majorité. Nous avons trouvé un bien mais nous ne pouvions pas nous charger des travaux. Le notaire nous a proposé ce dispositif. Nous avons donc signé avec Solidarités Nouvelles pour le Logement un bail à réhabilitation pour 15 ans. L'association s'est chargée des travaux et à présent elle le loue à des familles en difficulté, en attendant de nous le rendre libre et en bon état lorsque nos enfants en auront besoin.*

**Madame Lacour**, propriétaire, Saint-Maur-des-Fossés

## Vos AVANTAGES

### Un contrat fiscalement avantageux

Pendant la durée du bail :

- Pas de revenu locatif à déclarer
- Sortie du bien du patrimoine de l'Impôt de Solidarité sur la Fortune (ISF)
- Aucun coût de gestion (charges de copropriété, taxe foncière...)
- À l'issue du contrat, aucune déclaration fiscale particulière pour les travaux réalisés

### Un patrimoine valorisé

- Votre bien est entièrement rénové et énergétiquement performant
- Vous retrouvez votre bien libre et remis en état à la fin du bail

### Une prise en charge totale

En signant un bail à réhabilitation, vous ne percevez pas de loyer.

En revanche, l'association prend en charge la gestion et les frais qui incombent habituellement au propriétaire :

- **Frais de notaire** pour la rédaction du bail
- **Taxe foncière**
- **Remise à neuf du bien** avec des travaux de haute qualité environnementale
- **Coût et responsabilité des travaux** jusqu'au bon achèvement
- **Charges et suivi de copropriété** hors « grosses réparations »
- **Travaux d'entretien courant**
- **Gestion locative**



AVANT



APRÈS

## Vos GARANTIES



Le bail à réhabilitation, **acte authentique** signé devant notaire, détaille l'ensemble des engagements.



**La nature des travaux et le projet architectural sont définis en commun** : réagencement du logement, mise aux normes, amélioration des performances énergétiques...



**Chaque locataire est accompagné** par des bénévoles et travailleurs sociaux de **Solidarité Nouvelles pour le Logement**. L'association favorise les relations avec le voisinage et facilite l'intégration des locataires dans leur quartier.



### Exemple

Vous disposez d'un appartement à louer de 39 m<sup>2</sup> dans Paris nécessitant des travaux d'amélioration. Pour le réagencer, le remettre aux normes et très bien l'isoler, les travaux de réhabilitation ont été évalués à 46 800 €.

#### Deux options s'offrent à vous :

> **Vous empruntez pour réaliser les travaux puis louez l'appartement vous-même.**

Loyer annuel 11 700 €/an	—	Frais* 6 480 €/an	—	Annuité d'emprunt 3 876 €/an au taux nominal de 3%
=				
Revenu net annuel 1 344 €/an, soit 112 €/mois				

Dans le meilleur des cas, le revenu net permettra tout juste de remettre le logement en état au bout de 15 ans.

\* Charges de copropriété, taxe foncière, impôt sur le revenu, ISF, entretien courant.

> **Pendant 15 ans : charges et taxes sont payées par l'association** ; vous ne déclarez pas de revenus sur ce bien ; il sort de votre ISF si vous y êtes assujéti. À l'échéance du bail, vous récupérez votre bien libre, net de frais, et remis en état.

L'ensemble des informations et des exemples donnés sont valides aux conditions de la réglementation fiscale en date du 15 mars 2016, ces conditions étant susceptibles d'évolution.