Une Agence Immobilière à Vocation Sociale est une structure à but social qui possède les compétences d'agent immobilier pour les mettre au service de l'insertion par le logement.

Sa vocation est de **favoriser l'accès et le maintien dans un logement locatif de droit commun**, pour tous les **ménages défavorisés** relevant du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, et aptes à l'autonomie dans un logement.

L'AIVS « ADLS MONTELIMAR » est une des 4 antennes de l'ADLS VALENCE. Ces 5 agences captent en Drôme et en Ardèche des logements privés à loyers accessibles et charges maitrisées. Elle en assure la gestion par mandat de gestion pour le compte des propriétaires bailleurs privés, à qui elle garantit une gestion rigoureuse.

L'ADLS MONTELIMAR a été créée en 2008 et compte actuellement plus de 140 logements en gestion à MONTELIMAR et dans les communes alentours.

Vous êtes propriétaire bailleur, ou investisseur avec un projet d'acquisition

… vous avez un ou des logements à louer

Vous recherchez une sécurité,

… tout en permettant à des personnes à revenus modestes de se loger.

L'agence ADLS MONTELIMAR
vous propose :

Des garanties contre les impayés

Une gestion locative de proximité

Des avantages fiscaux

Des honoraires limités

ADLS MONTELIMAR
3 Avenue d'Espoulette
26200 MONTELIMAR
Tél : 04.75.53.14.17
adls.montelimar@diaconat26-07.org

ADLS MONTELIMAR

Agence Immobilière à Vocation Sociale

Une agence
au service
des bailleurs
privés et
des locataires
à revenus
modestes

L'équipe ADLS MONTELIMAR

Julie MANAUT et Nadine MONTOYA

04.75.53.14.17

adls.montelimar@diaconat26-07.org

ADLS
ARDÈCHE DRÔME
LOCATION SOCIALE

Vous êtes PROPRIETAIRES et disposez d'un logement ?

Vous êtes INVESTISSEURS avec un projet d'acquisition ?

FAITES APPEL A L'ADLS MONTELIMAR

UNE GESTION LOCATIVE ADAPTEE

Ce service spécifique comprend :

La prévention des impayés et l'aide au locataire pour pallier tout problème lié au logement (démarches administratives, difficulté de paiement,...).

L'intervention en cas de difficulté (voisinage, technique ou financière).

Le choix des locataires en lien avec les collectivités territoriales.

DES AVANTAGES FISCAUX

Si vous signez une convention avec l'ANAH qui vous engage à un loyer modéré, vous pouvez obtenir des déductions fiscales, jusqu'à 85% de vos revenus locatifs. Vos frais de gestion sont déductibles de vos revenus locatifs.

DES GARANTIES CONTRE LES IMPAYES

L'ADLS vous propose de souscrire à la garantie contre les impayés et les dégradations, à des tarifs spécifiques et attractifs (accord cadre SADA / FAPIL). Les frais de cotisation sont deductibles des impôts fonciers.

DES HONORAIRES LIMITES

L'ADLS facture des honoraires de gestion limités. Elle accomplit une mission d'intérêt général et une gestion locative adaptée.

A ce titre, elle reçoit le soutien financier des pouvoirs publics (Département, communautés d'agglomération).

Les Conditions

Le locataire :

- **Est capable d'habiter un logement autonome**
- **Doit répondre à un plafond de ressources**

Le logement :

- **Satisfait aux conditions de décence**
- **Est économe en énergie (DPE de A à D)**

Les Tarifs (au 01/01/2019) :

- **Honoraire de gestion locative : 7% du loyer net encaissé (déductible des revenus fonciers)**
- **Frais d'agence (à la location) : 140 € dont 50% à la charge du propriétaire et 50% à la charge du locataire (déductible des revenus fonciers)**
- **Assurance du risque locatif : pour un montant maximum de 3.90 % du montant du loyer + 35 € de prime d'assurance annuelle fixe.**